



# राजपत्र, हिमाचल प्रदेश

## हिमाचल प्रदेश राज्य शासन द्वारा प्रकाशित

मंगलवार, 15 जनवरी, 2019/25 पौष, 1940

हिमाचल प्रदेश सरकार

नगर एवं ग्राम योजना विभाग

अधिसूचना

शिमला-2, 02 जनवरी, 2019

संख्या: टी0सी0पी0-ए-(3)2/2018.—हिमाचल प्रदेश के राज्यपाल, हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 87 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए इस विभाग की अधिसूचना संख्या टी0सी0पी0-ए-(3)-1/2014-I, तारीख 1-12-2014 द्वारा अधिसूचित और राजपत्र (ई-गजट), हिमाचल प्रदेश में 1-12-2014 को प्रकाशित हिमाचल प्रदेश नगर और

ग्राम योजना नियम, 2014 का संशोधन करने के लिए निम्नलिखित नियम बनाने का प्रस्ताव करते हैं, और इन्हें जनसाधारण की सूचना के लिए राजपत्र (ई-गजट), हिमाचल प्रदेश में एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है;

इन प्रारूप नियमों से संभाव्य प्रभावित होने वाले यदि किसी हितबद्ध व्यक्ति को उक्त प्रारूप नियमों की बाबत, कोई आक्षेप या सुझाव हैं; तो वह उक्त प्रारूप नियमों के राजपत्र (ई-गजट), हिमाचल प्रदेश में प्रकाशन की तारीख से तीस दिन की अवधि के भीतर प्रधान सचिव (नगर एवं ग्राम योजना) हिमाचल प्रदेश सरकार को लिखित आक्षेप या सुझाव भेज सकेगा।

उपरोक्त नियत अवधि के भीतर प्राप्त हुए आक्षेप(पों)/सुझाव(वों), यदि कोई हों, पर सरकार द्वारा उक्त प्रारूप नियमों को अन्तिम रूप देने से पूर्व विचार किया जाएगा, अर्थात्:-

**1. संक्षिप्त नाम.**—इन नियमों का संक्षिप्त नाम हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना (चतुर्थ संशोधन) नियम, 2018 है।

**2. नियम 13, 14 और 15 का संशोधन.**—हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 (जिन्हें इसमें इसके पश्चात् 'उक्त नियम' कहा गया है) के नियम 13, 14 और 15 में "अपार्टमेंटों, कॉलोनियों" शब्दों और चिन्ह के स्थान पर क्रमशः "भू-सम्पदा परियोजनाओं" शब्द रखे जाएंगे।

**3. नियम 16 का संशोधन.**—उक्त नियमों के नियम 16 में:-

(क) उप नियम (1) के स्थान पर निम्नलिखित उप नियम रखा जाएगा अर्थात्:-

"(1) अधिनियम की धारा 15-क की उपधारा (2) या धारा 16 के खण्ड (क) या धारा 30 की उपधारा (1) या धारा 30-क (धारा 30-क के अधीन यथाविनिर्दिष्ट सीमा से अधिक) के अधीन किसी भूमि के विकास को कार्यान्वित करने के लिए आशयित कोई व्यक्ति ऐसे विकास के लिए आवेदन प्रारूप के साथ संलग्न विनिर्देशों और क्षेत्र की अनुसूची के साथ, प्रारूप-11 में भूमि के उप-खण्ड (सब-डिवीजन) हेतु और प्रारूप-12 में भवन के सन्निर्माण हेतु या प्रारूप 34 में या तो व्यक्तिगत रूप से या ऑनलाईन भू-सम्पदा परियोजना के विकास के लिए आवेदन कर सकेगा।"; और

(ख) उप नियम (2) में, "या धारा 78त के अधीन प्रस्तुत" शब्दों के स्थान पर "के अधीन या भू-सम्पदा परियोजना के" शब्द रखे जाएंगे।

**4. नियम 19-क का अन्तःस्थापन.**—उक्त नियमों के नियम 19 के पश्चात् निम्नलिखित नया नियम अन्तःस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-

**"19 क. अनापत्ति प्रमाण-पत्र या समापन प्रमाण-पत्र का प्रदान किया जाना.**—भवन की बाबत अनापत्ति प्रमाण-पत्र और समापन प्रमाण-पत्र को निदेशक द्वारा स्वामी द्वारा कार्यान्वित की जाने वाली अनुमोदित योजना/संशोधित स्वीकृति के अनुसार भवन के सन्निर्माण के समापन के बारे में उसका समाधान होने के पश्चात् ही प्रदान किया जाएगा। अनापत्ति प्रमाण-पत्र और समापन प्रमाण-पत्र प्रारूप-13 क में जारी किया जाएगा।"

**5. नियम 35 का संशोधन.**—उक्त नियमों के नियम 35 में उप नियम (3) के क्रम संख्या 2 और 3 पर प्रशमन फीस की निम्नलिखित नई दरें प्रतिस्थापित की जाएंगी, अर्थात्:-

क्रम संख्या	अपराध	प्रशमन फीस
2.	उन भवनों की दशा में, जहां प्लान अनुमोदित नहीं थे परन्तु निर्माण	इस प्रकार सन्निर्मित संरचना को इन नियमों के नियम 16 के उप-नियम (2) के अधीन

	हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12), हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 और अन्तरिम विकास योजना या विकास योजना के विनियमों के अनुसार किया गया है,	यथाविनिर्दिष्ट और लागू फीस के चार गुणा के बराबर की प्रशमन फीस के संदाय पर विनियमित किया जाएगा।
3.	उन भवनों की दशा में, जहां प्लान अनुमोदित नहीं था और नियमों तथा विनियमों के अधीन यथाविनिर्दिष्ट धरातल मंजिल और समस्त पश्चात्तर्ती मंजिलों के किसी या समस्त सैट बैक में दस प्रतिशत के विस्तार तक की अनुज्ञेय सीमा से अधिक का विचलन किया गया है।	इस प्रकार सन्निर्मित संरचना के इन नियमों के नियम 16 के उपनियम (2) के अधीन यथाविनिर्दिष्ट और लागू फीस के छः गुणा के बराबर की प्रशमन फीस के संदाय पर विनियमित किया जाएगा।

6. **नियम 41 से 66 का लोप.**—उक्त नियमों के नियम 41 से 66 का लोप किया जाएगा।

7. **नियम 67 का संशोधन.**—उक्त नियमों के नियम 67 में “अपार्टमेंट और कॉलोनियों” शब्दों के स्थान पर “भू-सम्पदा परियोजनाओं” शब्द रखे जाएंगे।

8. **नियम 67-क का अन्तःस्थापन.**—उक्त नियमों के नियम 67 के पश्चात् निम्नलिखित नियम अन्तःस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:—

“67-क. **समापन और अधिभोग प्रमाण-पत्र.**—सम्प्रवर्तक संपूर्ण भू-सम्पदा परियोजना(ओ) या उसके किसी भाग की बाबत समापन प्रमाण-पत्र और अधिभोग प्रमाण-पत्र हेतु क्रमशः प्ररूप-37 और प्ररूप-38 में आवेदन करेगा। सक्षम प्राधिकारी, सम्प्रवर्तक द्वारा यथास्थिति संपूर्ण भू-सम्पदा परियोजना या उसके किसी भाग की बाबत कार्यान्वित किए जाने वाले विकास कार्यों के समापन के बारे में, उसका समाधान हो जाने के पश्चात् प्ररूप-39 में समापन प्रमाण-पत्र और प्ररूप-40 में अधिभोग प्रमाण-पत्र जारी करेगा।”।

9. **नियम 68 का लोप.**—उक्त नियमों के नियम 68 का लोप किया जाएगा।

10. **प्ररूप 12 का संशोधन.**—उक्त नियमों से संलग्न प्ररूप 12 में “अपार्टमेंट और कॉलोनियों” शब्दों और चिन्ह का लोप किया जाएगा।

11. **प्ररूप 13-क का अन्तःस्थापन.**—उक्त नियमों से संलग्न प्ररूप 13 के पश्चात् निम्नलिखित नया प्ररूप अन्तःस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:—

-----

नगर एवं ग्राम योजना विभाग, हिमाचल प्रदेश

प्ररूप 13-क

(नियम 19-क देखें)

समापन प्रमाण-पत्र एवं अनापत्ति प्रमाण-पत्र

संख्या.....

तारीख.....

सेवा में,

श्रीमान/श्रीमति/मैसर्स

.....  
.....**विषय.**—समापन प्रमाण—पत्र एवं अनापत्ति प्रमाण—पत्र।**संदर्भ.**—आपका आवेदन संख्या.....तारीख.....

यह समापन प्रमाण—पत्र एवं अनापत्ति प्रमाण—पत्र जारी करने के संदर्भ में दिए गए आपके आवेदन के उत्तर में है, यह समापन प्रमाण—पत्र खसरा नम्बर..... हदबस्त नम्बर..... मोहाल/मौजा तहसील..... जिला.....हिमाचल प्रदेश में.....वर्गमीटर भूमि पर बना..... मंजिला आवासीय/वाणिज्यिक/औद्योगिक/भवन हेतु एतद्वारा आपके पक्ष में प्रदान किया जाता है क्योंकि आपने, हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 के उपबन्धों के अधीन पत्र संख्या.....तारीख..... द्वारा, आपको प्रदान की गई अनुमोदित योजना/संशोधित स्वीकृति के अनुसार, सभी प्रकार के विकास कार्यों को पूर्ण कर लिया है।

इसके अतिरिक्त, इस विभाग को कोई आपत्ति नहीं है यदि हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 की धारा 83—क के संदर्भ में आपके पक्ष में निम्नलिखित सेवा/संभोजन (नों) को प्रदान कर दिया जाता है :-

मंजिल	उपयोग	सेवा संयोजनों की संख्या (शब्दों में)		
		विद्युत	पानी	(सीवरेज)(मलवहन)
धरातल	आवासीय/वाणिज्यिक			
आधारक				
प्रथम				
द्वितीय				

यह अनापत्ति प्रमाण—पत्र निम्नलिखित शर्त (तों) के अध्यधीन जारी किया जाता है:-

- कि यह भवन हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977, हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 के उपबन्धों और सम्बद्ध योजना क्षेत्र/विशेष क्षेत्र से सम्बन्धित अन्तरिम विकास योजना/ विकास योजना में अन्तर्विष्ट विनियमों के अनुसार सन्निर्मित किया गया है।
- कि अनापत्ति प्रमाण—पत्र वापस लिए जाने के अध्यधीन है, यदि उपरोक्त नाम का व्यक्ति कोई अनधिकृत सन्निर्माण करता है या पुराने भवन में कोई बढ़ौतरी/परिवर्तन करता है या यदि उसके द्वारा प्रस्तुत किए गए कोई दस्तावेज जाली पाए जाते हैं।
- उपरोक्त उल्लिखित खसरा नम्बर पर सन्निर्मित भवन के लिए सेवा संयोजन जारी किया जाता है/किए जाते हैं। यदि सेवा संयोजनों को किसी अन्य भवन या अन्य खसरा नम्बरों पर अधिष्ठापित किया जाता है तो वे वापस ले लिए समझे जाएंगे।

भवदीय,  
निदेशक,  
नगर एवं ग्राम योजना विभाग,  
हिमाचल प्रदेश, शिमला।

प्रतिलिपि.—1. कार्यकारी अभियन्ता, डिवीजन संख्या: हि0प्र0 राज्य विद्युत बोर्ड लिमिटेड को सूचना एवं आगामी कार्यवाही हेतु।

2. कार्यकारी अभियन्ता, डिवीजन संख्या: हि0प्र0 सिंचाई एवं जन स्वास्थ्य विभाग को सूचनार्थ एवं आगामी कार्यवाही हेतु।

निदेशक,  
नगर एवं ग्राम योजना विभाग,  
हिमाचल प्रदेश, शिमला।

12. प्ररूप 34 से 60 का लोप.—उक्त नियमों से संलग्न प्ररूप 34 से 60 का लोप किया जाएगा।

13. प्ररूप 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 का अन्तःस्थापन.—उक्त नियमों से संलग्न प्ररूप 33 के पश्चात् निम्नलिखित नए प्ररूप 34, 35, 36, 37, 38, 39 और 40 का अन्तःस्थापन किया जाएगा, अर्थात्:—

“प्ररूप—34

(नियम 13 और 14 देखें)

**भू-सम्पदा परियोजना हेतु योजना अनुज्ञप्ति प्रदान करने के लिए आवेदन**

सेवा में

निदेशक,  
नगर एवं ग्राम योजना विभाग,  
शिमला।

श्रीमान् जी,

मैं/हम, खाता संख्या.....खतौनी संख्या.....हदबस्त नम्बर.....  
मौजा/मोहाल नम्बर.....खसरा नम्बर .....वर्ग मीटर, तहसील  
जिला.....हिमाचल प्रदेश में.....परियोजना के नाम और पदनाम में भू-सम्पदा परियोजना स्थापित  
करने के लिए योजना अनुज्ञप्ति प्रदान करने का आवेदन करता हूँ/करते हैं।

1. अपेक्षित विशिष्टियां निम्न प्रकार से हैं:—

(i) आवेदक की हैसियत, क्या आवेदक व्यक्ति या कम्पनी या फर्म या व्यक्तियों का संगम या सहकारी सोसाइटी या अविभक्त कुटुम्ब है.....

(ii) व्यष्टिया व्यक्तियों का संगम या अविभक्त कुटुम्ब की दशा में :—

(क) नाम.....  
(ख) पिता का नाम.....  
(ग) व्यवसाय.....  
(घ) स्थायी पता.....

(iii) फर्म या सहकारी सोसाइटी या कम्पनी की दशा में :—

(क) नाम.....  
(ख) पता.....

- (ग) रजिस्ट्रीकरण प्रमाण-पत्र की प्रति.....  
 (घ) मुख्य क्रियाकलाप.....  
 (ङ) भागीदारों/मुख्य कार्यकारी/पूर्णकालिक निदेशक का नाम और पता.....

(i) क्या आवेदक आयकर दाता/निर्धारित है, यदि ऐसा है, तो आधार संख्या सहित.....  
 . स्थायी लेखा संख्या (पैन) दें.....

(ii) क्या आवेदक को कभी किसी अन्य विधि के अधीन कोई भू-सम्पदा परियोजना या भवन या अपार्टमेंट बनाने की कभी अनुमति प्रदान की गई थी, यदि हां, तो उसके ब्यौरे.....

(iii) क्या आवेदक ने कभी कोई भू-सम्पदा परियोजना स्थापित की है या कोई भू-सम्पदा परियोजना स्थापित कर रहा है, यदि हां, तो उसके ब्यौरे.....

(2) निम्नलिखित नक्शे रेखाचित्र और अन्य दस्तावेज ऑनलाइन प्रस्तुत किए जाते हैं, अर्थात् :-

- (i) मूल रूप में नवीनतम जमाबन्दी जो छः मास से अधिक पुरानी न हो, की एक प्रति जिसमें भू-सम्पदा परियोजना के अन्तर्गत भूमि में हक/स्वामित्व दर्शित हो;
- (ii) प्रश्नगत भूमि का/के खसरा नम्बर, विवरण और क्षेत्र, इसकी चौड़ाई के साथ संसक्त मार्ग दर्शाते हुए नवीनतम मूल ततीमा जो छः मास से अधिक पुराना न हो, की एक प्रति, साथ ही प्रश्नगत भूमि की समस्त बाह्य परिसीमाओं/सीमाओं पर पड़ने वाले साथ लगते खसरा नम्बर। आवेदित भूमि को ततीमा में लाल स्याही में दर्शाया जाएगा;
- (iii) भूमि जिस पर परियोजना का विकास प्रस्तावित है, पर विल्लंगमों के ब्यौरा सहित राजस्व न्यायालयों में किसी अधिकार, हक, हित, देयों, बन्धक मुक्कदमों के ब्यौरे और ऐसी भूमि में या पर पक्षकारों के नाम या यथास्थिति, कम से कम दस वर्ष का अनुभव रखने वाले किसी अधिवक्ता से अथवा राजस्व प्राधिकारी, जो तहसीलदार/नायब तहसीलदार की पंक्ति से नीचे का न हो, से विल्लंगम रहित प्रमाण-पत्र;
- (iv) 1:1000 के पैमाने में, उत्तरी दिशा दर्शाती प्रश्नगत भूमि को इंगित करती, मुख्य संपर्क मार्ग (मार्गों), मार्ग (मार्गों) के नाम, जिन पर सम्पत्ति और सीमाएं संसक्त हैं, प्रमुख सार्वजनिक भवनों जैसे कि अस्पताल, स्कूल, सिनेमाघर, पेट्रोल पम्प, भूमि के इर्द-गिर्द (आसपास) विद्यमान भूमि उपयोग/भवन उपयोग आदि दर्शाती अवस्थिति योजना के तीन सैट (प्रतियां);
- (v) 1:200 के पैमाने में प्रश्नगत भूमि की उत्तरी दिशा दर्शाती और समस्त सीमाएं, इसकी चौड़ाई सहित संसक्त मार्ग, प्राकृतिक विशेषताएं जैसे कि नालों, तालाब, वृक्ष, ढलान 5.00 मीटर के अन्तराल पर समोच्च यदि भूमि असमतल है, भूमि के मध्य से या साथ से गुजरती उच्च वेगताएं, विद्यमान मार्ग, मार्ग के अधिकार दर्शाते उच्च मार्ग, रेलवे लाइनें, विमानपत्तन उनके विनिर्देश (विनिर्देशों) और सीमाओं, सहित उपयोग और सेवाओं जैसे कि जल आपूर्ति, निकासी, कबाड़, कूड़ा, निकासी मल कूड़ा, सैप्टिक टैंक की स्थिति, थूकदान के निपटान के साथ-साथ मल निकासी, वर्षा जल संग्रहण टैंक, विद्युत और टैलीफोन खम्बों के ब्यौरे दर्शाते हुए, कूड़ा-करकट के निपटान की रीति और ऐसे अन्य समस्त मामलों, जिन्हें साथ लगते क्षेत्र के साथ सम्बन्धित किए जाने की आवश्यकता है, को, स्थल-योजना (साइट प्लान) के तीन सैट (प्रतियां);
- (vi) प्लॉटिड परियोजनाओं अर्थात् भूमि के प्लॉटों में उप-खण्ड के लिए 1:100 के पैमाने में उत्तरी दिशा, प्लॉटों के परिमाण और क्षेत्र, आन्तरिक मार्ग, सैटबैक पार्क एवं खुले स्थान, सामुदायिक भवन, जैसे कि स्कूल, स्वास्थ्य केन्द्र (डिस्पेंसरी), डाकघर, बैंक आदि और स्वतः स्पष्ट स्कीम बनाने हेतु साधारण रिपोर्ट और प्रकार सहित समस्त विकासात्मक प्रस्ताव दर्शाती ड्राईंग (नक्शे) के तीन सैट (प्रतियां);

- (vii) प्लॉटिड परियोजनाओं अर्थात् भवन अपार्टमेंट आदि के सन्निर्माण के लिए 1:100 के पैमाने में उत्तरी दिशा, भवन, अपार्टमेंट प्लैट आदि के आकार (लम्बाई-चौड़ाई) तथा क्षेत्र और प्रत्येक प्लॉट या अपार्टमेंट की क्षेत्र संगणना सीट प्रस्तावित भवन, अपार्टमेंट, प्लैट के अन्य स्थापत्य ब्यौरे और विनिर्देशों और साधारण रिपोर्ट आदि सहित कोई अन्य सूचना या दस्तावेज या योजना या परिकल्प, जो निदेशक द्वारा अपेक्षित हो को दर्शाते हुए नक्शे के तीन सैट;
- (viii) प्रस्तावित भू-सम्पदा परियोजना की मुख्य विशेषताओं का वर्णन करते हुए एक स्पष्टीकरण टिप्पण, विशिष्टतया जल प्रदाय व्यवस्थाओं का सम्पूर्ण स्रोत, बाढ़ और मलजल के निपटान के लिए स्थान। जल आपूर्ति स्कीमों के ब्यौरे-वार विनिर्देश और परिकल्प, बाढ़जल, मलजल, मल, और मल निकासी सहित;
- (ix) प्रस्तावित मार्गों के अनुप्रस्थकार (क्रॉस सैक्शन) को दर्शाती ड्राईंग के तीन सैट, जो विशिष्टतया प्रस्तावित निकास मार्गों (ड्रेनेज वेज), साइकिल ट्रैकों और पैदल मार्ग, ग्रीन वीर्जस, विद्युत खम्बों, टेलीफोन के खम्बों की अवस्थिति और ऐसे मार्गों से सम्बद्ध किसी अन्य कार्यों को उपदर्शित करें। ये ड्राईंग मल निकासी, स्टॉम वाटर चैनल, जल आपूर्ति और कोई अन्य जल स्वास्थ्य सेवाओं की अवस्थिति को उपदर्शित करती है। मार्गों, संकर्मों के ब्यौरे-वार विनिर्देश और उनके परिकल्प;
- (x) भवनों या अपार्टमेंट/प्लैट्स के विस्तृत विनिर्देशों और संरचनात्मक परिकल्प का एक सैट और प्ररूप 15 में उनके संरचनात्मक परिकल्प (डिजाइन) और मृदा परीक्षण रिपोर्ट तथा सन्निर्माण से सम्बन्धित एक वचनबंध;
- (xi) विद्युत आपूर्ति के लिए विस्तृत विनिर्देशों और परिकल्प (डिजाइन) का एक सैट जिसमें गली प्रकाश (स्ट्रीट लाइटिंग) आदि भी सम्मिलित है;
- (xii) शपथ-पत्र के रूप में इस प्रभाव का वचनबंध कि भवन या अपार्टमेंट/प्लैट का सन्निर्माण करते समय संप्रवर्तक हिमाचल प्रदेश लोक निर्माण विभाग के विनिर्देश (विनिर्देशों) के अनुसार उपयोग की जाने वाली सामग्री और सन्निर्माणों की गुणवत्ता का पालन करेगा;
- (xiii) प्रस्तावित विकास के प्रकार को उपदर्शित करता एक टिप्पण अर्थात् भू-उपयोग या भवन उपयोग नामतः आवासीय या वाणिज्यिक या औद्योगिक या सार्वजनिक या अर्ध-सार्वजनिक आदि; और
- (xiv) रजिस्ट्रीकृत नगर योजनाकार/वास्तुविद्/अभियंता (इंजीनियर) का नाम और पता।

3. मैं/हम निम्नलिखित दस्तावेज संलग्न करता हूँ/करते हैं, अर्थात्:-

- (i) परिशिष्ट -7 के अनुसार जांच सूची।
- (ii) आवेदन के रूप में .....रूपए (रूपए .....केवल) की सक्षम प्राधिकारी के पक्ष में आहत रकम ई-चालान या चालान या ई-संदाय या मांगदेय ड्राफ्ट के रूप में प्राप्ति।

4. यह भी निवेदन किया जाता है कि मुझे/हमें प्रस्तावित भू-संपदा परियोजना में निम्नलिखित सुख-सुविधा या सुख-सुविधाएं उपलब्ध करवाने से छूट दी जाए और क. ख. ग. (आगे जैसे हो) चिन्हित नक्शों (योजनाओं) सहित दूसरी प्रति में स्पष्टीकारक टिप्पण कि उक्त सुख-सुविधा या सुख-सुविधाओं को भू-संपदा परियोजना में उपलब्ध करवाया जाना क्यों अपेक्षित नहीं है, इसके साथ संलग्न है:-

- (i) .....
- (ii) .....
- (iii) .....

5. मैं/हम सत्यानिष्ठा से प्रतिज्ञान और घोषणा करता हूँ/करते हैं कि उपरोक्त पैरा 1 से 4 में दी गई विशिष्टियां मेरी/हमारी पूरी जानकारी और विश्वास के अनुसार सही है।

अनुलग्नक : यथा उपरोक्त।

तारीख:  
स्थान:

भवदीय,  
आवेदक (आवेदकों) का/के हस्ताक्षर  
सहित पुरा नाम (पूरे नाम)  
दूरभाष नम्बर .....  
ई-मेल पता .....

### नगर एवं ग्राम योजना विभाग, हिमाचल प्रदेश

प्ररूप-35

(नियम 13 और 14 देखें)

### आशय-पत्र

संख्या .....

तारीख.....

सेवा में

श्री/श्रीमति/मैसर्ज.....खसरा नम्बर.....

मौजा.....तहसील.....जिला.....हिमाचल प्रदेश में

भू-सम्पदा परियोजना बनाए जाने के लिए योजना अनुज्ञप्ति प्रदान करने हेतु आपके आवेदन संख्या.....

तारीख .....के संदर्भ में।

इस बाबत आपको खसरा नम्बर..... मौजा.....तहसील.....

जिला.....हिमाचल प्रदेश में भू-सम्पदा परियोजना बनाए जाने हेतु योजना अनुज्ञप्ति प्रदान करना प्रस्तावित है।

अतः हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 के परिशिष्ट 7 के विनियमन 4 के खण्ड (ii) के अधीन यथा अपेक्षित यह आशय पत्र आपकी सूचना और निम्नलिखित शर्तों के अधधीन मामले में आगामी कार्रवाई करने के लिए आपको एतद् द्वारा प्रदान किया जाता है:-

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....

निदेशक,  
नगर एवं ग्राम योजना विभाग,  
हिमाचल प्रदेश, शिमला।



## नगर एवं ग्राम योजना विभाग, हिमाचल प्रदेश

प्ररूप-36

(नियम 13 और 14 देखें)

## प्रारम्भ प्रमाण-पत्र

संख्या.....

तारीख.....

सेवा में

श्री/श्रीमति/मैसर्ज .....

विषय.—प्रारम्भ प्रमाण-पत्र।

संदर्भ.—आपका पत्र संख्या ....., तारीख.....  
महोदय/ महोदया,

यह गांव/ नगर.....तहसील.....जिला.....हिमाचल प्रदेश में विकसित की जाने वाली प्रस्तावित भू-संपदा परियोजना के विकास के लिए योजना अनुज्ञप्ति प्रदान करने के संदर्भ में किए गए आपके आवेदन के उत्तर में है।

इस बाबत यह सूचित किया जाता है कि इस कार्यालय के पत्र संख्या .....तारीख ..... द्वारा आपके पक्ष में योजना अनुज्ञप्ति प्रदान की जाती है; और

अतः, हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 के परिशिष्ट 7 के विनियम 4 के खण्ड (iii) के अधीन यथा अपेक्षित प्रारम्भ प्रमाण-पत्र आपको इस शर्त के अध्वधीन एतद् द्वारा प्रदान किया जाता है कि विकास संकर्म प्रारम्भ करने से पूर्व संप्रवर्तक को, यथास्थिति, पर्यावरण अधिनियमों, और/या किन्हीं अन्य अधिनियमों के अधीन आवश्यक विधिक अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करना होगा।

निदेशक,  
नगर एवं ग्राम योजना विभाग,  
हिमाचल प्रदेश, शिमला।

प्ररूप-37

(नियम 42 देखें)

## भाग/समापन प्रमाण-पत्र के लिए आवेदन

सेवा में

निदेशक,  
नगर एवं ग्राम योजना विभाग,  
हिमाचल प्रदेश, शिमला।

महोदय,

मैं/ हम, भू-संपदा (विनियम और विकास) अधिनियम, 2016 (2016 का अधिनियम संख्यांक 16) के अधीन संख्या.....द्वारा तारीख.....से .....तक विधिमान्य रजिस्ट्रीकृत भू-संपदा परियोजना

के लिए भाग/समापन प्रमाण-पत्र के लिए एतद्द्वारा आवेदन करता हूँ/करते हैं। मैं/हम, यथा अपेक्षित निम्नलिखित दस्तावेज और सूचना एतद्द्वारा प्रस्तुत करता हूँ/करते हैं:—

- (i) सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रदान की गई योजना अनुज्ञा की एक प्रति;
- (ii) चालू/पूर्ण कार्यों को दिखाने वाली परियोजना की विस्तृत योजना की प्रति जिसके लिए पूर्ण किए गए अपार्टमेंट्स/प्लॉट्स की विस्तृत सूची के साथ भाग/समापन प्रमाण-पत्र अपेक्षित है।
- (iii) बाह्य विकास कार्य जो पूर्ण हो चुके हैं या प्रगति पर हैं या अनुमोदित नक्शे (प्लान) की अनुरूपता में अभी किए जाने हैं, के ब्यौरों को स्पष्टता उपदर्शित करने वाला स्पष्टीकरण टिप्पण;
- (iv) सक्षम प्राधिकारी द्वारा परियोजना को स्थापित करने के लिए जारी की गई सहमति की विधिमान्य प्रति;
- (v) कोई अन्य सूचना—  
.....  
.....

भवदीय,  
आवेदक (आवेदकों)

पता .....

दूरभाष नम्बर .....

ई-मेल पता .....

\*टिप्पण.—जो लागू न हो इसे काट दें।

प्ररूप-38

(नियम 42 देखें)

### भाग/अधिभाग प्रमाण-पत्र के लिए आवेदन

सेवा में

निदेशक,  
नगर एवं ग्राम योजना विभाग,  
हिमाचल प्रदेश, शिमला।

महोदय,

मैं/हम, भू-सम्पदा (विनियम और विकास) अधिनियम, 2016 (2016 का अधिनियम संख्यांक 16) के संख्या अधीन.....द्वारा तारीख.....से.....तक विधिमान्य रजिस्ट्रीकृत भू-संपदा परियोजना के लिए भाग/अधिभाग प्रमाण-पत्र के लिए एतद् द्वारा आवेदन करता हूँ/करते हैं। मैं/हम, यथा अपेक्षित निम्नलिखित दस्तावेज और सूचना एतद्द्वारा प्रस्तुत करता हूँ/करते हैं:—

- (i) सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी किया गया भाग/अधिभाग प्रमाण-पत्र की प्रति;
- (ii) आबंटितियों की पत्ते सहित सूची जिसमें अपार्टमेंट/प्लॉट के क्षेत्र का ब्यौरा भी हो;

- (iii) संप्रवर्तक (कों) और आबंटिती(यों) के मध्य हुए करार(रों) की प्रति;
- (iv) सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी परियोजना को स्थापित करने और उसको संचालित करने के लिए सहमति की विधिमान्य प्रतियां;
- (v) अग्निशमन विभाग से अनापत्ति प्रमाण-पत्र;
- (vi) कोई अन्य सूचना,—

.....  
 .....

भवदीय,  
 आवेदक (आवेदकों)

पता .....

दूरभाष नम्बर .....

ई-मेल पता .....

\*टिप्पण.—जो लागू न हो इसे काट दें।

### नगर एवं ग्राम योजना विभाग, हिमाचल प्रदेश

प्ररूप-39

(नियम 42 देखें)

### भाग/समापन प्रमाण-पत्र

संख्या .....

तारीख.....

सेवा में

श्री/श्रीमति/मैसर्ज.....

.....

.....

विषय.—भाग/समापन प्रमाण-पत्र।

संदर्भ.—आपका आवेदन संख्या.....तारीख.....

यह भाग/समापन प्रमाण-पत्र जारी करने के संदर्भ में दिए गए आपके आवेदन के उत्तर में है। यह भाग/समापन प्रमाण-पत्र ग्राम/नगर.....तहसील.....जिला..... हिमाचल प्रदेश में अवस्थित भवन/अपार्टमेंट/प्लैट/प्लॉट संख्या.....ब्लॉक संख्या और ग्राम/नगर.....तहसील.....जिला.....हिमाचल प्रदेश में अवस्थित (परियोजना का नाम).....संख्या.....द्वारा भू-सम्पदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 के अधीन रजिस्ट्रीकृत भू-संपदा परियोजना के लिए एतद्वारा आपके पक्ष में प्रदान किया जाता है क्योंकि आपने हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) के उपबन्धों के अधीन आपको प्रदान की गई अनुज्ञप्ति के निबन्धन और शर्तों के अनुसार भवन/अपार्टमेंट/प्लैट/प्लॉट

संख्या ..... ब्लॉक संख्या ..... से सम्बन्धित या भू-संपदा परियोजना से सम्बन्धित विकास कार्यो को पूर्ण कर लिया है।

निदेशक,  
नगर एवं ग्राम योजना विभाग,  
हिमाचल प्रदेश, शिमला।

**\*टिप्पण.**—जो लागू न हो इसे काट दें।

### नगर एवं ग्राम योजना विभाग, हिमाचल प्रदेश

प्ररूप-40

(नियम 42 देखें)

#### भाग/अधिभाग प्रमाण-पत्र

संख्या .....

तारीख.....

सेवा में

श्री/श्रीमति/मैसर्ज.....  
.....  
.....

**विषय.**—भाग/अधिभाग प्रमाण-पत्र।

**संदर्भ.**—आपका आवेदन संख्या.....तारीख.....

यह भाग/अधिभाग प्रमाण-पत्र जारी करने के संदर्भ में दिए गए आपके आवेदन के उत्तर में है। यह भाग/अधिभागप्रमाण-पत्र ग्राम/नगर ..... तहसील ..... जिला ..... हिमाचल प्रदेश में अवस्थित भवन/ अपार्टमेंट/प्लैट/प्लॉट संख्या ..... ब्लॉक संख्या या ग्राम/नगर ..... तहसील ..... जिला ..... हिमाचल प्रदेश में अवस्थित भू-सम्पदा परियोजना संख्या ..... (भू-संपदा परियोजना का नाम) हेतु आपके पक्ष में एतद्वारा प्रदान किया जाता है क्योंकि यह संप्रवर्तक और आबंटितियों के बीच किए गए विक्रय करार के निबन्धनों और शर्तों के अनुसार है।

निदेशक,  
नगर एवं ग्राम योजना विभाग,  
हिमाचल प्रदेश, शिमला।

**\*टिप्पण.**—जो लागू न हो इसे काट दें।

**14. परिशिष्ट-7 का प्रतिस्थापन.**—उक्त नियमों से संलग्न परिशिष्ट - 7 के स्थान पर निम्नलिखित रखा जाएगा, अर्थात् :-

(नियम 13, 14 और 41 देखें)

**भू-सम्पदा परियोजनाओं के विकास के लिए विनियमन  
(2500 वर्ग मीटर से ऊपर)****1. भू-संपदा परियोजनाओं के प्रकार :**

भू-संपदा परियोजनाओं के निम्नलिखित चार प्रकार होंगे:-

- (i) प्लैटिड परियोजना जहां केवल प्लैटस/अपार्टमेंट सन्निर्माण के लिए प्रस्तावित किए गए हैं। (प्लैटिड आवासीय उपयोग परियोजना जहाँ केवल प्लैटस/अपार्टमेंटस आवासीय उपयोग के लिए मुख्यतया प्रस्तावित किए गए हैं)।
- (ii) प्लॉटिड परियोजना जहां केवल प्लॉटस निर्मित कर लिए गए हैं (प्लॉटिड आवासीय उपयोग परियोजना जहाँ केवल प्लॉटस आवासीय उपयोग के लिए मुख्यतया प्रस्तावित किए गए हैं)।
- (iii) मिश्रित परियोजना अर्थात् भागतः प्लॉटिड और भागतः प्लैटिड जहाँ प्लॉटस और प्लैटस/अपार्टमेंटस प्रस्तावित किए गए हैं (मिश्रित उपयोग/विकास परियोजना अर्थात् भागतः आवासीय और भागतः वाणिज्यिक उपयोग, जहाँ प्लॉटस और प्लैटस/अपार्टमेंटस दोनों अर्थात् आवासीय और वाणिज्यिक उपयोग के लिए प्रस्तावित किए गए हैं)।
- (iv) वाणिज्यिक उपयोग परियोजना जहां प्लैटस/अपार्टमेंटस का सन्निर्माण केवल वाणिज्यिक उपयोग के लिए प्रस्तावित है।

**2. भू-संपदा परियोजना की योजना अनुज्ञप्ति के लिए आवेदन और दस्तावेज :**

(I) कोई संप्रवर्तक, जो किसी भू-संपदा परियोजना को विकसित करने की वांछा रखता है, वह योजना अनुज्ञप्ति प्रदान करने के लिए एक हजार रुपए की आवेदन फीस सहित प्ररूप-34 में सक्षम प्राधिकारी को लिखित में आवेदन करेगा। प्रत्येक भू-संपदा परियोजना के लिए पृथकः योजना अनुज्ञप्ति अपेक्षित होगी। संप्रवर्तक उसके साथ निम्नलिखित प्रस्तुत करेगा:-

- (क) योजना अनुज्ञप्ति फीस, परियोजना फीस और सेवा प्रभारों के लिए ई-संदाय या ई-चालान का सबूत/रसीद या चालान की प्रति या निदेशक के पक्ष में मांग देय ड्राफ्ट;
- (ख) स्थायी लेखा संख्या (पैन) और आधार कार्ड की प्रति; और
- (ग) निम्नलिखित योजनाओं (प्लानज), नक्शों (ड्रॉइंगिज) और अन्य दस्तावेजों को ऑनलाइन प्रस्तुत किया जाएगा, अर्थात् :-
  - (i) भू-संपदा परियोजना के अन्तर्गत भूमि में संप्रवर्तक का हक/स्वामित्व को दर्शाते हुए नवीनतम मूल जमाबन्दी की एक प्रति;
  - (ii) प्रश्नगत भूमि का/के खसरा नम्बर, विवरण और क्षेत्र, इसकी चौड़ाई के साथ संसक्त मार्ग दर्शाते हुए नवीनतम मूल ततीमा की एक प्रति, साथ ही प्रश्नगत भूमि की समस्त बाह्य सीमाओं/परिधियों पर पड़ने वाले साथ लगते खसरा नम्बर/आवेदित भूमि को ततीमा में लाल स्याही में दर्शाया जाएगा;
  - (iii) उत्तरी दिशा दर्शाती प्रश्नगत भूमि को इंगित करती, मुख्य संपर्क मार्ग (मार्गों) को दर्शाते, मार्ग (मार्गों) के नाम, जिन पर सम्पत्ति और सीमाएं संसक्त हैं, प्रमुख सार्वजनिक भवनों जैसे

कि अस्पताल, स्कूल, सिनेमाघर, पेट्रोल पम्प, भूमि के इर्द-गिर्द (आसपास) विद्यमान भूमि उपयोग/भवन उपयोग आदि दर्शाती, 1:1000 के परिमाण में, अवस्थिति योजना का एक सैट (प्रति);

- (iv) प्रश्नगत भूमि की उत्तरी दिशा दर्शाती और समस्त सीमाएं, इसकी चौड़ाई सहित संसक्त मार्ग, प्राकृतिक विशेषताएं जैसे कि नालों, तालाब, वृक्ष, ढलान 5.00 मीटर के अन्तराल पर समोच्च, यदि भूमि असमतल है, भूमि के मध्य से या साथ से गुजरती उच्च वेगताएं, विद्यमान मार्ग, मार्ग के अधिकार दर्शाते उच्च मार्ग, रेलवे लाइनें, विमानपतन, उनके विनिर्देश (विनिर्देशों) और सीमाओं सहित उपयोग और सेवाओं जैसे कि जल आपूर्ति, निकासी, कबाड़, कूड़ा, निकासी, मल, कूड़ा सैप्टिक टैंक की स्थिति, थूकदान के निपटान के साथ-साथ मल निकासी, वर्षा जल संग्रहण टैंक, विद्युत और टेलीफोन खम्भों के ब्यौरे दर्शाते हुए, कूड़ा-करकट के निपटान की रीति और स्थल को 1:200 के परिमाण/पैमाने में स्थल-योजना (साइट प्लान) का एक सैट (प्रति) और ऐसे अन्य समस्त मामले जिनकी साथ लगते क्षेत्र के साथ करने की आवश्यकता हो;
- (v) प्लॉटिड परियोजनाओं अर्थात् भूमि के प्लॉटों में उप-खण्ड के लिए उत्तरी दिशा, प्लॉटों के परिमाण और क्षेत्र, आंतरिक मार्ग, सैट बैक, पार्क (उद्यान) एवं खुले स्थान, सामुदायिक भवन जैसे स्कूल, औषधालय, डाकघर, बैंक आदि और साधारण रिपोर्ट सहित समस्त विकासात्मक प्रस्ताव तथा रीति ताकि स्कीम को स्वतः स्पष्टीकारक बनाया जाए, को दर्शाती 1:100 के परिमाण में नक्शे का एक सैट;
- (vi) फ्लैटिड परियोजनाओं अर्थात् भवन अपार्टमेंट/फ्लैट इत्यादि के सन्निर्माण के लिए उत्तरी दिशा, भवन, अपार्टमेंट/फ्लैट इत्यादि के आकार (लम्बाई-चौड़ाई) तथा क्षेत्र और प्रस्तावित भवन अपार्टमेंट/फ्लैट के अन्य स्थापत्य ब्यौरे और विनिर्देशों, साधारण रिपोर्ट आदि के सहित समस्त विकास प्रस्ताव, निर्मित और खुले क्षेत्र, सैटबैकों के साथ प्रत्येक प्लॉट या अपार्टमेंट/फ्लैट क्षेत्र संगणना शीट को और अन्य सूचना या दस्तावेज का प्लान या परिकल्पना, जैसी निदेशक द्वारा की जाए, को दर्शाती 1:100 के पैमाने में नक्शे (ड्राईंग) का एक सैट;
- (vii) प्रस्तावित भू-संपदा परियोजना की मुख्य विशेषताओं का वर्णन करते हुए एक स्पष्टीकरण टिप्पण, विशिष्टतया स्वास्थ्यप्रद जल प्रदाय व्यवस्थाओं का सम्पूर्ण स्त्रोत स्टार्म और मलजल के निपटान के लिए स्थल और जल आपूर्ति स्कीमों, बाढ़, मलजल, मल, मलनिकासी के ब्यौरे-वार विनिर्देश और परिकल्प, प्रत्येक संघटक (कम्पोनैट) की अनुमानित लागत उनकी विश्लेषण सहित लागत ;
- (viii) प्रस्तावित मार्गों के अनुप्रस्थकार (क्रॉस सैक्शन) को दर्शाती ड्राईंग का एक सैट, जो विशिष्टतया प्रस्तावित विकास मार्ग (ड्रेनेज वेज) की चौड़ाई साईकिल ट्रैकों और पैदल मार्ग, ग्रीन वर्जेज, विद्युत खम्भों, टेलीफोन के खम्भों की अवस्थिति और ऐसे मार्गों से सम्बद्ध किसी अन्य कार्यों को उपदर्शित करे। ये ड्राईंग, मल निकासी, स्टार्म वाटर चैनल, जल आपूर्ति और कोई अन्य जल स्वास्थ्य सेवाओं की अवस्थिति को उपदर्शित करेगी। मार्गों उसके सकर्मों के ब्यौरे-वार विनिर्देश और परिकल्प;
- (ix) भवनों या अपार्टमेंटों/फ्लैटों के संघटकवार प्राक्कलित लागत सहित, भवनों या अपार्टमेंटों/फ्लैटों के विस्तृत विनिर्देशों और संरचनात्मक परिकल्पना का एक सैट और उनकी संरचनात्मक परिकल्पना (डिजाइन) और मृदा अन्वेषण रिपोर्ट तथा सन्निर्माण से सम्बन्धित फार्म 15 में एक वचनबंध;
- (x) गली प्रकाश (स्ट्रीट लाईटिंग) सहित विद्युत आपूर्ति के लिए विस्तृत विनिर्देशों और डिजाइन परिकल्पना का एक सैट;

- (xi) शपथ-पत्र के रूप में इस प्रभाव का वचनबंध कि भवन या अपार्टमेंट/प्लैट का सन्निर्माण करते समय संप्रवर्तक उपयोग की जाने वाली सामग्री की गुणवत्ता और सन्निर्माणों की गुणवत्ता के लिए हिमाचल प्रदेश लोक निर्माण विभाग के विनिर्देश(शों) का पालन करेगा और उनके अनुरूप कार्य करेगा;
- (xii) प्रस्तावित विकास के प्रकार को उपदर्शित करता एक टिप्पण, अर्थात् भू-उपयोग या भवन उपयोग नामतः आवासीय या वाणिज्यिक या औद्योगिक या सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक आदि; और
- (xiii) नगर योजनाकार रजिस्ट्रीकृत वास्तुविद/अभियन्ता का नाम और पता।

**टिप्पण.**—अवस्थिति योजना, स्थल योजना और ड्राईंग (रेखांकों) यथास्थिति भूमि या भवन या अपार्टमेंट के आकार और क्षेत्र के आधार पर एक सीट या बहुत सीटों पर रेखांकित किया जा सकता है।

(II) उप नियम (1) के खण्ड (घ) में विनिर्दिष्ट प्लान और ड्राईंगज ए0 ओ0 प्रिंट पर स्पष्ट और सुपाठ्य होंगे।

(III) यदि संप्रवर्तक भू-सम्पदा परियोजना में किन्हीं एक या अधिक सुख-सुविधाओं को प्रदान करने से छूट प्राप्त करना चाहता है तो वह आवेदन सहित द्विप्रतिक में ब्यौरे-वार स्पष्टीकरण टिप्पण प्रस्तुत करेगा और यदि आवश्यक हो तो कारणों को उपदर्शित करते हुए कि उक्त सुख-सुविधा या सुख-सुविधाओं की व्यवस्था करना क्यों आवश्यक नहीं है या उपलब्ध नहीं करवाई जा सकती है।

(IV) उन मामलों में जहां संप्रवर्तक आशय-पत्र जारी होने और योजना अनुज्ञप्ति फीस जमा करवाने के पश्चात आवेदन-पत्र वापिस लेने के लिए आवेदन करता है तो सक्षम अधिकारी के कार्यालय में योजना अनुज्ञप्ति फीस का बीस प्रतिशत तक प्रसंस्करण फीस के रूप में रखा जाएगा और शेष राशि को ऐसे आवेदन प्राप्ति के एक मास के भीतर संप्रवर्तक को वापस कर दिया जाएगा।

### 3. योजना अनुज्ञप्ति प्रदान करना और फीस जमा करना :

- (i) आवेदन के प्राप्त होने पर सक्षम प्राधिकारी भूमि के हक, भूमि की सीमा और अवस्थिति, आवेदन के साथ दी गई अन्य सूचना, भू-सम्पदा परियोजना का अभिन्यास, भू-संपदा परियोजना के विकास की अनुरूपता, भू-संपदा परियोजना में कार्यान्वित किए जाने वाले विकास कार्यों की योजना और अन्य ऐसे मामले, जैसे वह उचित समझे, की जांच करने के पश्चात और आवेदक को सुनवाई का अवसर प्रदान करने के पश्चात इन विनियमों के अनुसार ऐसी अनुज्ञप्ति या तो प्रदान करने या प्रदान करने से इन्कार करने के कारणों को लिखित में अभिलिखित करके आदेश जारी करेगा।
- (ii) जहां योजना अनुज्ञप्ति प्रदान करने के लिए कोई आदेश पारित किया जाता है तो सक्षम प्राधिकारी यथास्थिति, योजना अनुज्ञप्ति फीस जमा करवाने और किसी अन्य शर्त के लिए प्ररूप 35 के अनुसार आशय-पत्र जारी करेगा, योजना अनुज्ञप्ति फीस, ऐसी होगी जैसी उक्त नियमों के नियम 16 में यथाविहित है और नक्शा स्वीकृत करने वाले सक्षम प्राधिकारी के अपने शीर्ष में जमा की जाएगी।
- (iii) सक्षम प्राधिकारी प्ररूप 36 में भू-संपदा परियोजना का प्रारम्भ प्रमाण-पत्र इस शर्त के अधधीन प्रदान करेगा कि संप्रवर्तक, यथास्थिति, पर्यावरण अधिनियमों और/या किन्हीं अन्य अधिनियमों के अधीन कानूनी निर्बाधन प्राप्त करेगा।
- (iv) भू-संपदा परियोजना को अनुदत्त योजना अनुज्ञप्ति पांच वर्ष की अवधि तक विधिमान्य होगी और तत्पश्चात् संप्रवर्तक द्वारा हिमाचल प्रदेश भू-संपदा (विकास और विनियमन) नियम, 2017 के

- शपथ-पत्र एवं घोषणा (प्ररूप ख) में परियोजना समापन हेतु, यथाविनिर्दिष्ट अधिकतम समय अवधि के अध्यक्षीन रहते हुए सक्षम प्राधिकारी को, एक समय पर, योजना अनुज्ञप्ति फीस का 20 प्रतिशत संदाय करने पर उसे दो वर्ष की अवधि के लिए नवीकृत किया जा सकेगा।
- (v) संप्रवर्तक से अन्यथा कम से कम दो तिहाई आबंटतियों, जो ऐसे भवन में अपार्टमेंट/प्लॉट लेने को सहमत हुए हैं, की पूर्व लिखित सहमति के बिना, संप्रवर्तक, स्वीकृत योजनाओं, अभिन्यास योजनाओं और भवन के विनिर्देशों या परियोजना के भीतर सामान्य क्षेत्रों में कोई भी परिवर्तन या परिवर्धन नहीं करेगा। परियोजना में परिवर्धन या करने की दशा में, क्रेता (क्रेताओं) परिवर्तन की सहमति लेने के पश्चात, सम्प्रवर्तक सक्षम प्राधिकारी को, योजना अनुज्ञप्ति फीस के बीस प्रतिशत की दर से फीस के साथ मूल अनुमोदित परियोजना के मुकाबले में परियोजना में प्रस्तावित बदलावों को रेखांकित करते हुए साधारण आवेदन पर, पुनरीक्षित परियोजना योजनाएं प्रस्तुत करेगा।
- (vi) संप्रवर्तक या तो स्वयं या किसी अन्य व्यक्ति या इकाई के द्वारा भू-संपदा परियोजना के अनुमोदित अभिन्यास योजना के अनुसार इस प्रयोजन के लिए पृथक रखी गई भूमि पर अवसंरचना, सुख-सुविधाएं और सामान्य सुविधाएं जैसे कि स्कूल, अस्पताल, सामुदायिक केन्द्र और गली प्रकाश की व्यवस्था सहित अन्य सामुदायिक भवन विकसित करेगा। वह ऐसी भूमि और आस्तियों को पंचायती राज संस्थाओं और शहरी स्थानीय विकास सहित स्थानीय प्राधिकरण को, ऐसे निबन्धनों और शर्तों पर, जो सक्षम प्राधिकारी द्वारा नियत की जाएं, चालू हालत में सौंपेगा;
- परन्तु सुख-सुविधाएं, जो परिक्षेत्र में विद्यमान हैं या उपलब्ध करवाई जानी प्रस्तावित हैं, को ध्यान में रखते हुए यदि सक्षम प्राधिकारी की राय है कि ऐसी सुख-सुविधाओं में से एक या अधिक सुख-सुविधा उपलब्ध करना आवश्यक नहीं है तो वह संप्रवर्तक को ऐसी सुख-सुविधाओं को, ऐसे निबन्धनों और शर्तों पर, जैसे वह उचित समझे या तो पूर्णतया या भागतः उपलब्ध करवाने से छूट दे सकेगा।
- (vii) संप्रवर्तक, अभिन्यास के निष्पादन की सम्यक् अनुपालना और उसमें विकास कार्यों को सुनिश्चित करने के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी समस्त निदेशों को कार्यान्वित करेगा और सक्षम प्राधिकारी या उसके द्वारा प्राधिकृत किसी अधिकारी को ऐसे निष्पादन का निरीक्षण करने की अनुज्ञा देगा;
- परन्तु सम्प्रवर्तक भू-संपदा परियोजना को, यथास्थिति, स्थानीय प्राधिकरण या आबंटतियों को हस्तांतरित करने से पूर्व अनिवार्य अवसंरचना अर्थात् सड़कें, पैदल चलने का मार्ग, जलापूर्ति, मलवहन और गली प्रकाश की व्यवस्था को पूर्णतया चालू हालत में उपलब्ध करवाएगा।
- (viii) सम्प्रवर्तक, समस्त सड़कों, खुले स्थानों, सार्वजनिक पार्कों और सार्वजनिक स्वास्थ्य सेवाओं के अनुरक्षण और रख-रखाव के लिए उस तारीख तक उत्तरदायी होगा जब तक कि उन्हें पंचायती राज संस्थाओं और शहरी स्थानीय निकाय या आवासीय कल्याण संगम को मुफ्त में चालू हालत में अन्तरित न कर दिया जाए जहां पंचायती राज संस्थाओं और शहरी स्थानीय निकायों सहित स्थानीय प्राधिकरणों द्वारा मूलभूत सुख-सुविधाएं उपलब्ध करवाई गई हैं वहां संप्रवर्तक हस्तांतरण तक, ऐसे स्थानीय प्राधिकरणों को ऐसे सेवा प्रभार संदत्त करेगा जैसे ऐसे प्राधिकरणों द्वारा विहित किए जाएं।

#### 4. स्थल चयन :

स्थल ऐसे क्षेत्र में चयनित किया जा सकेगा, जिसे भू-संपदा परियोजना के लिए प्रस्तावित किया जा रहा हो और उसके आसपास के क्षेत्र में, यथास्थिति, प्रतिकूल उपयोग जैसे कि हानिकर (आपत्तिजनक) उपयोग, औद्योगिक और क्षेपण भूमि आदि न किए जा रहे हों।



**5. जांच सूची (चैक लिस्ट) :**

विनियामक उपबन्धों और उनका पालन दर्शाती हुई जांच सूची भू-संपदा परियोजना के लिए प्रस्ताव के साथ निम्नानुसार प्रस्तुत की जाएगी:-

**जांच सूची (चैक लिस्ट)**

क्रम संख्या	वर्णन	विनियमानुसार	यथाप्रस्तावित
1.	स्कीम क्षेत्र		
2.	क्षेत्र की ढाल		
3.	पहुंच के साधन		
4.	भू-उपयोग संरचना		
5.	कबरेज		
	(i) प्लेटों के अधीन (ब्लॉक-वार)		
	(ii) अन्य उपयोगों के अधीन (ब्लॉक-वार)		
6.	कुल निर्मित क्षेत्र		
7.	फर्श क्षेत्र दर (एफ.ए.आर.)		
8.	प्रत्येक ब्लॉक में मंजिलों की संख्या		
9.	प्रत्येक मंजिल की ऊंचाई		
10.	ब्लॉक की कुल ऊंचाई		
11.	प्रत्येक ब्लॉक में प्लेटों/निवास ईकाइयों की संख्या		
12.	कुल जनसंख्या		
13.	प्रति हैक्टेयर घनत्व		
14.	जनसंख्या की बाबत सुविधाओं के ब्यौरे जैसे कि स्कूल, स्वास्थ्य सेवाएं आदि।		
15.	पार्किंग व्यवस्था		
16.	संरचनात्मक मजबूती प्रमाणीकरण		
17.	प्राकृतिक जल निकास से निर्मितियों की दूरी		
18.	उच्च मार्गों और अन्य जिला सडकों से निर्मितियों की दूरी		
19.	एच.टी./एल.टी. लाइनों से निर्मितियों की दूरी		
20.	यदि एच.टी./एल.टी. लाइन प्रस्तावित स्थल के ऊपर/आसपास से पारगमन कर रही है तो हिमाचल प्रदेश राज्य विद्युत परिषद् सीमित के सक्षम प्राधिकारी से अनापत्ति प्रमाण-पत्र।		
21.	प्रस्तावित परियोजना के पहुंच मार्ग के लिए, यथास्थिति राष्ट्रीय उच्च मार्ग/हिमाचल प्रदेश लोक निर्माण विभाग या स्थानीय निकायों के सक्षम प्राधिकारी से अनापत्ति प्रमाण-पत्र।		
22.	हिमाचल प्रदेश वन विभाग के सक्षम प्राधिकारी का अनापत्ति प्रमाण-पत्र।		
23.	भू-गर्भ जल के उपयोग की बाबत हिमाचल प्रदेश सिंचाई एवं जन स्वास्थ्य विभाग के सक्षम प्राधिकारी का अनापत्ति प्रमाण-पत्र या केन्द्रीय भूगर्भ जल प्राधिकरण की सहमति।		
24.	हिमाचल प्रदेश अग्निशमन सेवाएं विभाग के सक्षम प्राधिकारी का अनापत्ति प्रमाण-पत्र।		

25.	शहरी स्थानीय निकायों/पंचायतों के सक्षम प्राधिकारी का अनापत्ति प्रमाण-पत्र।		
26.	वर्षा जल संग्रहण संरचना की व्यवस्था		
27.	ठोस अपशिष्ट मलवहन, मल निकास, मलवहन प्रणाली और स्टोर्म वाटर के निपटारे और शोधन की व्यवस्था।		
28.	गली प्रकाश की व्यवस्था		
29.	कार्य हेतु नियुक्त रजिस्ट्रीकृत नगर योजनाकार वास्तुकार/ अभियन्ता का नाम और पत्राचार हेतु पूर्ण पता।		
30.	कार्य हेतु नियुक्त रजिस्ट्रीकृत संरचनात्मक अभियन्ता का नाम और पत्राचार हेतु पूर्ण पता।		

**टिप्पण.—**जो लागू न हो, उसे काट दें।

#### 6. स्कीम क्षेत्र का आकार और प्रकार :

भू-संपदा परियोजना की अनुज्ञप्ति हेतु मामलों पर प्रक्षेत्रों (काम्पलैक्सिज) के रूप में विचार किया जाएगा, और उच्च मार्गों/मुख्य सड़कों के साथ-साथ रीबन विकास पद्धति पर नहीं।

#### 7. ढाल :

भू-संपदा परियोजना को 45 ढाल (स्लोप) तक अनुज्ञात किया जाएगा।

#### 8. भू-संपदा परियोजनाओं की भूमि उपयोग संरचना :

(क) आवासीय उपयोग प्लैट परियोजना :

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	कुल क्षेत्र की प्रतिशतता
1.	भू-संपदा (अपार्टमेंटों) के अधीन क्षेत्र	30-35 प्रतिशत
2.	वाणिज्यिक	02-03 प्रतिशत
3.	सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक	06-10 प्रतिशत
4.	यातायात और परिवहन	10-15 प्रतिशत
5.	पार्क और खुले स्थान	10-15 प्रतिशत
6.	सैट बैक, पट्टी, बागान और भू-दृश्य-निर्माण इत्यादि के अधीन क्षेत्र।	अतिशेष
	<b>कुल .</b>	<b>100 प्रतिशत</b>

(ख) प्लॉटिड आवासीय उपयोग हेतु परियोजना :

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	कुल क्षेत्र की प्रतिशतता
1.	प्लॉट के अधीन क्षेत्र (सैटबैक को सम्मिलित करके)	30-60 प्रतिशत
2.	वाणिज्यिक	02-03 प्रतिशत
3.	सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक	06-10 प्रतिशत
4.	यातायात और परिवहन	10-12 प्रतिशत
5.	पार्क और खुले स्थान	10-15 प्रतिशत
	<b>कुल .</b>	<b>100 प्रतिशत</b>

**टिप्पण.—**प्लॉटिड आवासीय उपयोग हेतु परियोजना के लिए विनियम अर्थात् सैट बैक्स, फर्श क्षेत्र अनुपात आच्छादन, मंजिल आदि ऐसे होंगे जैसे क्रमशः यथास्थिति, अंतरिम विकास योजना, विकास योजना और हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 के अधीन विहित किए जाएं।

(ग) मिश्रित उपयोग/विकास परियोजना (आवासीय और वाणिज्यिक उपयोग) :

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	कुल क्षेत्र की प्रतिशतता
1.	सभी प्लॉटों का समग्र निर्मित क्षेत्र और प्लॉटों का विकास	35 प्रतिशत
2.	वाणिज्यिक	02-03 प्रतिशत
3.	सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक	06-10 प्रतिशत
4.	यातायात और परिवहन	10-15 प्रतिशत
5.	पार्क और खुले स्थान	10-15 प्रतिशत
	<b>कुल . .</b>	<b>100 प्रतिशत</b>

**टिप्पणः**—मिश्रित उपयोग/विकास परियोजना (आवासीय और वाणिज्यिक उपयोग) के लिए विनियमन अर्थात् सैट बैक, फर्श क्षेत्र अनुपात, आच्छादन, मंजिल आदि ऐसे होंगे जैसे क्रमशः, यथास्थिति, अंतरिम विकास योजना, विकास योजना और हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 के अधीन विहित किए जाएं।

(घ) वाणिज्यिक उपयोग परियोजना :

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	कुल क्षेत्र की प्रतिशतता
1.	सभी प्लॉटों का समग्र निर्मित क्षेत्र और वाणिज्यिक उपयोग के लिए प्लॉटों का विकास।	अधिकतम 35 प्रतिशत
2.	सैट बैक, पट्टी, बागान और भू-दृश्य-निर्माण और पार्किंग इत्यादि के अधीन क्षेत्र।	अतिशेष
	<b>कुल . .</b>	<b>100 प्रतिशत</b>

**टिप्पणः**—वाणिज्यिक उपयोग परियोजना के लिए विनियमन अर्थात् सैट बैक, फर्श क्षेत्र अनुपात, आच्छादन, मंजिल आदि ऐसे होंगे जैसे क्रमशः, यथास्थिति, अंतरिम विकास योजना, विकास योजना और हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 के अधीन विहित किए जाएं:

परन्तु निदेशक, कारणों को लिखित में अभिलिखित करके भू-संपदा परियोजना की अवस्थिति/स्थल की मजबूरियों/वैकल्पिक व्यवस्थाओं को ध्यान में रखते हुए उपरोक्त विहित प्रतिशतता को शिथिल कर सकेगा।

**टिप्पण :**

- 2500 वर्ग मीटर माप से कम आकार के प्लॉटों के मामले में, यथास्थिति, संबद्ध अंतरिम विकास योजना, विकास योजना और हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 के विनियम लागू होंगे।
- वाणिज्यिक उपयोग के अधीन, 150 व्यक्तियों के प्रति एक दुकान के अनुपात से सुविधाजनक दुकानों की व्यवस्था की जाएगी। इनमें सब्जी, जूता मरम्मत, ड्राईक्लीनिंग, दर्जी, नाई, जनरल मर्चन्डइज आदि जैसी सेवा दुकानें भी सम्मिलित होंगी। इन दुकानों का प्रयोजन नक्शे में स्पष्टतया: वर्णित होना चाहिए और पूर्ण होने के पश्चात् ही तदनुसार आबंटित की जानी चाहिए।
- यदि सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक सुख-सुविधाएं जैसे कि विद्यालय स्वास्थ्य सेवाएं आदि आस-पास उपलब्ध है और वे निवासियों की अपेक्षाओं को पूरा करने के लिए पर्याप्त हैं, तो उनके ब्यौरे विनियमन 6 के अधीन यथा विहित जांच सूची चैक लिस्ट की क्रम संख्या 14 में देने होंगे। तथापि, 1000 व्यक्तियों के प्रति दो शौचालयों के अनुपात से, एक महिलाओं के लिए एक

पुरुषों के लिए, शौचालयों और मूत्रालयों की व्यवस्था करना तथा प्रत्येक भू-संपदा परियोजना में शिशुसदन/टॉट लॉट्स आदि की व्यवस्था करनी होगी।

### 9. पहुंच मार्ग :

- (i) मुख्य सड़क से भू-सम्पदा परियोजना स्थल के लिए पहुंच मार्ग। एक हजार व्यक्तियों तक की जनसंख्या वाली भू-सम्पदा परियोजना के सन्निर्माण के लिए परियोजना स्थल को मुख्य सड़क से न्यूनतम पहुंच सड़क की चौड़ाई 5.00 मीटर से कम और 1000 व्यक्तियों से अधिक की जनसंख्या के लिए 6.00 मीटर से कम नहीं होगी।

### (ii) भू-सम्पदा परियोजना के अन्दर आन्तरिक पहुंच मार्ग:

भू-सम्पदा परियोजना के अन्दर आन्तरिक पहुंच मार्ग की चौड़ाई और लम्बाई निम्न प्रकार से होगी:-

#### (क) मैदानी क्षेत्रों के लिए :

क्रम संख्या	चौड़ाई (मीटर में)	तक लम्बाई (मीटर में)
1.	5.00 मीटर	250
2.	7.50	400
3.	9.00	1000
4.	12.00	1000 से अधिक

#### (ख) पहाड़ी क्षेत्रों के लिए :

क्रम संख्या	चौड़ाई (मीटर में)	तक लम्बाई (मीटर में)
1.	5.00 मीटर	400
2.	7.50	1000 से अधिक

#### (ग) पैदल चलने के रास्ते :

संप्रवर्तक, मुख्य सड़कों/गलियों के साथ यथा उपरोक्त सड़कों/गलियों की विहित चौड़ाई सीमा के भीतर पैदल चलने के रास्तों की व्यवस्था करने का प्रयास करेगा।

### 10. पार्किंग व्यवस्था :

आवासीय परियोजना/कॉलोनी की दशा में प्रति 100 वर्गमीटर फर्श क्षेत्रफल के लिए एक यान अर्थात् 18.00 वर्गमीटर के हिसाब से पार्किंग व्यवस्था करनी होगी। वाणिज्यिक परियोजनाओं/कॉलोनी की दशा में यह 100 वर्गमीटर फर्श क्षेत्रफल से 4000 वर्गमीटर प्लॉट क्षेत्र के लिए दो कार के स्थान के बराबर और 4000 वर्गमीटर फर्श क्षेत्रफल से अधिक प्रति 100 वर्गमीटर क्षेत्रफल के लिए तीन कार के स्थान के बराबर होगा। पार्किंग प्लोर की अधिकतम ऊंचाई, स्लैब के छत के भीतर के नीचे कड़ी (बीम) की गहराई सहित 3.00 मीटर होगी।

### 11. फर्श क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) :

अधिकतम फर्श क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) 1.75 मीटर होगा।

**12. भवन की मंजिलों की ऊंचाई और अधिकतम ऊंचाई :**

भवन की मंजिलों की न्यूनतम ऊंचाई 2.75 मीटर से 3.50 मीटर तक भिन्न-भिन्न हो सकेगी। तथापि राज्य के मैदानी क्षेत्रों में भू-सम्पदा परियोजनाओं में भवनों की समग्र कुल ऊंचाई 30 मीटर से अधिक नहीं होगी और पहाड़ी क्षेत्रों में ढालू छत सहित शहरी और क्षेत्रीय विकास योजना विनिर्मिति और कार्यान्वयन अर्बन एण्ड रीजनलन डेवेलपमेंट प्लानज फारम्यूलेशन एण्ड इम्प्लीमेंटेशन (यू0आर0डी0पी0एफ0आई) दिशा-निर्देश, 2014 और राष्ट्रीय भवन संहिता, 2005 के अनुसार पहाड़ी क्षेत्र समुद्रतल से 600 मीटर की ऊंचाई से अधिक या कोई अन्य क्षेत्र जिसकी औसत ढलान  $30^\circ$  है, 25.00 मीटर से अधिक नहीं होगी। ढालू छत की ढलानदार छत की अधिकतम ऊंचाई निर्मिति के आयतन के अनुसार होगी तथा उसकी छत की ढाल  $30^\circ$  (डिग्री) से कम नहीं होगी। भवन की ऊंचाई पार्किंग और छत सहित भवन के कुर्सी की सतह से छत की चोटी (रिज) तक मापी जाएगी। छत/डोरमर की न्यूनतम ढलान  $30^\circ$  से कम नहीं होगी। छत का रंग पोस्ट ऑफिस रैंड या ग्रे-ग्रीन या कोई अन्य रंग, जो प्राकृतिक छत बनाने की सामग्री (रूफिंग मैटेरियल) के अनुरूप हो, होगा।

**13. सैट बैक्स :**

भू-सम्पदा परियोजना में ब्लॉक से ब्लॉक की दूरी, न्यूनतम 6 मीटर के अध्यधीन रखते हुए, ब्लॉकों की औसत ऊंचाई का एक तिहाई होगी। साथ लगने वाली सम्पत्तियों से भवनों की दूरी और मैदानी क्षेत्रों के लिए किनारे वाले सैट बैक की दूरी एक-तिहाई से कम नहीं होगी तथा पहाड़ी क्षेत्रों के लिए, न्यूनतम 3.00 मीटर के अध्यधीन, प्रत्येक साथ लगते ब्लॉक की ऊंचाई का एक चौथाई होगी। किसी संगत सहित भवन के समस्त वहिर्वेशन पैदल चलने के रास्ते से न्यूनतम 1.00 मीटर की दूरी या सड़कों/गलियों से 2.00 मीटर की दूरी पर होंगे।

**14. संरचनात्मक मजबूती :**

मृदा अन्वेषण रिपोर्ट सहित संरचनात्मक मजबूती उपबन्धों का, हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 31-क और हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना नियम, 2014 के नियम 21 के अधीन यथा प्रतिष्ठापित, सर्वथा पालन करना होगा। उसकी मॉनीटरिंग प्रत्येक मंजिल स्तर पर सुनिश्चित करनी होगी तथा इस बाबत समापन प्रमाण-पत्र निदेशक, नगर एवं ग्राम योजना विभाग, हिमाचल प्रदेश, शिमला को देना होगा।

**15. पर्यावरण और स्वास्थ्य :**

(i) प्रत्येक निवास इकाई को उचित हवा, प्रकाश और संवातन (वेंटिलेशन) की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी। सर्दियों के दौरान प्रत्येक फ्लैट के लिए कम से कम तीन घण्टे की धूप उपलब्ध हो। तथापि, यदि शौच-गृह और स्नानगृह सामने, बगल, पिछले आंतरिक खुले स्थानों की ओर न खुल रहे हों तो ये वायुसंचार शाफ्ट की ओर खुलेंगे जिनका न्यूनतम आकार निम्न प्रकार से होगा:

क्रम संख्या	भवनों की ऊंचाई (मीटर में)	वायु संचार शाफ्ट का आकार (वर्गमीटर में)	वायु संचार शाफ्ट का न्यूनतम एक आयाम (मीटर में)
1.	10.00 तक	1.20	0.90
2.	12.00 तक	2.80	1.20
3.	18.00 तक	4.00	1.50
4.	24.00 और इससे अधिक	5.40	1.80

(ii) भवन योजनाएं स्वीकृत करने हेतु पर्यावरणीय शर्तें.—पर्यावरण, वन और जलवायु परिवर्तन मन्त्रालय, भारत सरकार, नई दिल्ली की अधिसूचना संख्या: एस0ओ0 3999 (ई) तारीख 9-12-2017 और तदनुसार पत्र संख्या एस.टी.ई.(3)-4/2016, तारीख 1-5-2017 द्वारा परिचालित राज्य सरकार के और

निर्देशों के दृष्टिगत भवन योजना की मंजूरी के लिए पर्यावरणीय शर्तों के लिए विनियम हिमाचल प्रदेश राज्य में समस्त योजना क्षेत्रों, विशेष क्षेत्रों और समझे गए योजना क्षेत्रों में सम्पूर्णतः लागू होंगे।

#### 16. सुरक्षा उपाय :

(i) 15.00 मीटर की ऊंचाई से अधिक ऊंचाई वाले भवनों की दशा में, यथास्थिति, निदेशक, अग्निशमन सेवाएं या मुख्य अग्निशमन अधिकारी से अनापत्ति प्रमाण-पत्र (एन0ओ0सी0) लेना अपेक्षित होगा।

(ii) सीढ़ियों की व्यवस्था भारतीय राष्ट्रीय भवन संहिता के भाग-4 के खण्ड 4.6.2 के अनुसार अर्थात् 500 वर्गमीटर से अधिक फर्श क्षेत्र के लिए कम से कम दो सीढ़ी सोपान होगी। कम से कम एक सीढ़ी सोपान भवनों की बाह्य दीवार पर होगी और बाहर की ओर होगी। सीढ़ी की चौड़ाई कम से कम 3.00 मीटर अर्थात् सोपान पंक्ति में 1.50 मीटर से कम नहीं होगी।

(iii) चार मंजिलों और एक पार्किंग फर्श तक लिफ्ट की व्यवस्था वैकल्पिक होगी। तथापि चार मंजिलों और एक पार्किंग फर्श से अधिक के लिए यह आज्ञापक अपेक्षा होगी। संप्रवर्तक को, अपनी लागत पर, भवन के भीतर और बाहर लिफ्ट और साधारण प्रकाश हेतु पावर बैक-अप की व्यवस्था करनी होगी।

(iv) यथास्थिति, महानिदेशक, अग्निशमन सेवाएं या मुख्य अग्निशमन अधिकारी या जिला स्तरीय अग्निशमन अधिकारी के समाधानप्रद अग्निशमन बम्बा, आग बुझाने की प्रणालियों की पर्याप्त प्रणाली की व्यवस्था करनी अपेक्षित होगी।

#### 17. पेयजल प्रदाय और वर्षाजल संग्रहण :

(i) सिंचाई एवं जन स्वास्थ्य विभाग, हिमाचल प्रदेश (एच0पी0आई एण्ड पी0एच0) से पर्याप्त जल प्रदाय की उपलब्धता और वर्षाजल संग्रहण के परिकल्प की व्यवहार्यता की बाबत अनापत्ति प्रमाण-पत्र (एन0ओ0सी0) प्रस्तुत करना होगा।

(ii) छत के ऊपरी क्षेत्र के 20 लीटर प्रति वर्गमीटर के हिसाब से वर्षा जल संग्रहण हेतु पर्याप्त भूमिगत व्यवस्था करनी होगी तथा उसका उपयोग पीने और खाना पकाने के प्रयोजनों के लिए किया जाएगा।

#### 18. पार्क और खुले स्थान :

पार्को और टॉट लाटस के अधीन क्षेत्र का पुश्ता दीवारों, रेलिंगज, पौधारोपण आदि से नियमित आकार में उचित प्रकार से विकास करना होगा तथा संप्रवर्तक द्वारा भू-सम्पदा परियोजना क्षेत्र का ब्लॉकों के मध्य, परिकल्प के अनुसार उचित भू-दृश्यनिर्माण सुनिश्चित किया जाएगा।

#### 19. विद्यमान वृक्ष और पौधारोपण :

(i) किसी विद्यमान वृक्ष के तने की परिधि से 2.00 मीटर की त्रिज्या और किसी विद्यमान वृक्ष के तने की परिधि से मापी गई वन-सीमा से 5.00 मीटर के भीतर कोई सन्निर्माण अनुज्ञात नहीं किया जाएगा।

(ii) संप्रवर्तक कम से कम क्षेत्र की प्रत्याशित जनसंख्या के बराबर वृक्षों का रोपण सुनिश्चित करेगा और उन्हें निदेशक, नगर एवं ग्राम योजना विभाग हिमाचल प्रदेश, शिमला द्वारा मॉनिटर किया जाएगा। अन्य स्थानिक प्रभाव और आकर्षण वाले वृक्षों की स्थानीय प्रजातियों का रोपण करना होगा।

#### 20. प्राकृतिक जल-निकास से दूरी :

नदियों, खड्डों और नालों के साथ-साथ उच्चतम बाढ़ स्तर (एच0एफ0एल0) से दूरी अन्तरिम विकास योजनाओं/विकास योजनाओं में यथा रेखांकित के अनुसार होगी। अन्य क्षेत्रों, जैसे कि बाढ़ग्रस्त भूमि के खण्ड में, कोई सन्निर्माण अनुज्ञात नहीं किया जाएगा।

**21. सड़कों से दूरी :**

सड़कों से संरचना (निर्मिति) की दूरी का पालन निम्नानुसार करना होगा:-

क्रम संख्या	सड़क का नाम	दूरी (मीटर में)
1.	राष्ट्रीय/राज्य उच्च मार्ग/हिमाचल प्रदेश लोक निर्माण विभाग की अनुसूचित सड़कें और बाह्य पथ।	15.00
2.	अन्य जिला सड़कें	10.00
3.	अन्य सड़कें	05.00

**22. विद्युत लाइनों से दूरी :**

हिमाचल प्रदेश राज्य विद्युत परिषद् सीमित (एच0पी0एस0ई0बी0 लिमिटेड) नियमों की अपेक्षानुसार विद्युत लाइनों से पर्याप्त दूरी बनाए रखनी होगी। यदि भू-सम्पदा परियोजना में से एच0टी0/एल0टी0 लाईन पारगमन करती है तो सक्षम प्राधिकारी का अनापत्ति प्रमाण-पत्र (एन0ओ0सी0) भी अपेक्षित होगा।

**23. विद्युत आवश्यकता का निर्धारण :**

यदि विद्युत निर्धारण 50 किलोवाट से अधिक हो तो अभिविन्यास नक्शे में विद्युत ट्रांसफार्मर के संस्थापन हेतु उचित स्थान की व्यवस्था दर्शाई जानी अपेक्षित है तथा आने वाली 11 के0वी0 लाईन हेतु व्यवस्था करनी होगी। प्रस्तावित स्थान हिमाचल प्रदेश राज्य विद्युत परिषद् सीमित (एच0 पी0 एस0 ई0 बी0 लिमिटेड) के सम्बन्धित अधिकारी से सत्यापित करवाया जाना है और तदनुसार स्थल पर सत्यापन सहित अनापत्ति प्रमाण-पत्र (एन0 ओ0 सी0) प्रस्तुत करना होगा।

**24. अवसंरचना का विकास और इसका अनुरक्षण :**

संप्रवर्तक, सड़कों, नालियों का निर्माण करेगा, विद्युत लाइनें, मलवहन प्रणाली बिछाएगा तथा ठोस अपशिष्ट इत्यादि के निस्सारण हेतु व्यवस्था करेगा। डंपरों को रखने हेतु उपयुक्त स्थल आरक्षित करना होगा। सेवाओं की अवसंरचना की व्यवस्था सड़क के किनारों पर निर्मित की जाने वाली किसी नलिका (डक्ट) के माध्यम से की जाएगी और इसको निदेशक, नगर एवं ग्राम योजना विभाग, हिमाचल प्रदेश शिमला द्वारा स्थल पर विकास के दौरान सुनिश्चित किया जाएगा। संप्रवर्तक को, सड़क के किनारे दोनों ओर प्रत्येक 30.00 मीटर की दूरी पर गली-प्रकाश (स्ट्रीट लाईटज) खम्बों की व्यवस्था करनी होगी। स्कीम में सामुदायिक ऊपरी जलाशय (कम्यूनिटी वाटर रेजरवायर) की व्यवस्था करनी होगी। समस्त अवसंरचनात्मक सेवाएं ऐसे समय तक अनुरक्षित करनी होगी, जब तक कोई सोसाइटी गठित नहीं हो जाती है और स्कीम के निवासियों द्वारा रजिस्ट्रीकृत नहीं की जाती है या क्षेत्र के काम-काज के रख-रखाव का जिम्मा नगर निगम या नगरपालिका परिषद् या नगर पंचायत या विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण (एस0ए0डी0ए0) या पंचायत नहीं ले लेती है।

**25. भू-सम्पदा परियोजनाओं के रजिस्ट्रीकरण पर नियन्त्रण और सेवा कनैक्शनों को जारी करना :**

उप-रजिस्ट्रार ऐसे किसी प्लैट/अपार्टमेंट के विक्रय विलेख को रजिस्ट्रीकृत नहीं करेगा जिसका निर्माण किसी भू-सम्पदा परियोजना की अनुमोदित योजना के अतिक्रमण में किया गया हो। इसी प्रकार, हिमाचल प्रदेश राज्य विद्युत परिषद् सीमित के साथ-साथ हिमाचल प्रदेश सिंचाई एवं जन स्वास्थ्य विभाग, हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) की धारा 83-क के उपबन्धों के अधीन निदेशक, नगर एवं ग्राम योजना विभाग, हिमाचल प्रदेश, शिमला का अनापत्ति प्रमाण-पत्र (एन0ओ0सी0) अभिप्राप्त किए बिना कोई सेवा कनैक्शन जारी नहीं करेगा।

**26. पर्यवेक्षण :**

आर्किटेक्चर एण्ड स्ट्रक्चरल इंजीनियर परिषद् से रजिस्ट्रीकृत वास्तुविद स्ट्रक्चरल इंजीनियरिंग में तीन वर्ष के अनुभव वाला सिविल इंजीनियरिंग में स्नातक और नगर योजनाकार, भारतीय राष्ट्रीय भवन संहिता, 2005 के भाग-2 के एनैक्चर-ए के उपबन्धों के अनुसार, भूमि के विकास के पर्यवेक्षण के लिए सक्षम होगा।

**27. प्राकृतिक पहाड़ी पार्श्वदृश्य (प्रोफाइल) का परिरक्षण :**

संप्रवर्तक, प्राकृतिक पहाड़ी पार्श्वदृश्य में बहुत ज्यादा बाधा के बिना पहाड़ी ढालों के साथ भू-सम्पदा परियोजना विकसित करने का प्रयास करेगा। किसी भी दशा में पहाड़ी कटान 3.50 मीटर से अधिक नहीं किया जाएगा।

**28. स्थानीय परम्परा और पहाड़ी वास्तुकला का संरक्षण :**

जहां तक संभव हो, स्थानीय परम्परा और पहाड़ी वास्तुकला अवश्यकरणीयों को सुनिश्चित करना होगा और पहाड़ी क्षेत्रों में मकान के सामने का भाग (फेकेडज) ढालू छत, खिड़कियों, दरवाजों आदि के अनुसार डिजाइनों में सुनिश्चित और सम्मिलित करने होंगे।

**29. शहरी और क्षेत्रीय विकास योजना विनिर्मिति और कार्यान्वयन (यू0आर0डी0पी0एफ0आई0) दिशा निर्देश:**

किसी परन्तुक के संदर्भ में किसी स्पष्टीकरण की दशा में या यदि कोई विनिर्दिष्ट उपबन्ध नहीं है, तो भारत सरकार के शहरी और क्षेत्रीय विकास योजना विनिर्मिति और कार्यान्वयन (यू0डी0पी0एफ0आई0) दिशा निर्देश, 2014 या भारतीय राष्ट्रीय भवन संहिता में यथा परिकल्पित उपबन्धों का पालन करना होगा।

**15. परिशिष्ट 10 का संशोधन.**—उक्त नियमों से संलग्न परिशिष्ट 10 में विनियम (5) के अंतिम परन्तुक में निम्नलिखित जोड़ा जाएगा, अर्थात्:—

“इसके अतिरिक्त यदि अनुमोदित योजना में विचलन के किसी मामले में या किसी भवन में कोई अनाधिकृत सन्निर्माण ध्यान में आता है, जिसे नगर योजनाकार/वास्तुविद्/इंजीनियर/प्रारूपकार सर्वेक्षक द्वारा परिकल्पित और पर्यवेक्षित किया गया है, तो उस दशा में उक्त वर्णित प्राइवेट व्यावसायिक के विरुद्ध प्रथम इतिला रिपोर्ट पुलिस विभाग के पास रजिस्टर की जाएगी”।

आदेश द्वारा,  
प्रबोध सक्सेना,  
प्रधान सचिव (नगर एवं ग्राम योजना)।

*[Authoritative English text of this department Notification No. TCP-A(3)-2/2018, dated 02-01-2018 as required under clause (3) of Article 348 of the constitution of India].*

**TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT****NOTIFICATION**

*Shimla-2, the 2nd January, 2019*

**No. TCP-A(3)-2/2018.**—In exercise of the powers conferred by section 87 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977), the Governor, Himachal Pradesh proposes to make the following rules to amend the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014 notified *vide* this Department Notification No. TCP-A (3)-1/2014-I, dated 1st December, 2014 and published in the Rajpatra (e-Gazette), Himachal Pradesh on 1st December, 2014, which are hereby published in the Rajpatra (e-Gazette), Himachal Pradesh for the information of the general public;

If any person, likely to be affected by these draft rules has any objection(s) or suggestion(s) against these draft rules, he/she may send the written objections or suggestions to the Principal



Secretary (TCP) to the Government of Himachal Pradesh, Shimla within a period of thirty days from the date of publication of the said draft rules in the Rajpatra (e- Gazette), Himachal Pradesh;

Objections or suggestions, if any, received within the above stipulated period shall be taken into consideration by the State Government, before finalizing these draft rules, namely :—

**1. Short title.**—These rules may be called the Himachal Pradesh Town and Country Planning (Fourth Amendment) Rules, 2019.

**2. Amendment of rule 13, 14 and 15.**—In Rule 13, 14 and 15 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014 (hereinafter referred to as the ‘said rules’) for the words and sign “apartments, colonies,” the words “Real Estate Projects” shall be substituted respectively.

**3. Amendment of rule 16.**—In rule 16 of the said rules,—

(a) for sub-rule (1), the following sub-rule shall be substituted, namely:—

“(1) Any person, intending to carry out development of any land under sub-section (2) of section 15-A or clause (a) of section 16 or sub-section (1) of section 30 or section 30-A (beyond the limits as specified under section 30-A) of the Act may apply for such development in form-11 for sub-division of land and form-12 for construction of building alongwith the Specification and Schedule of area attached with the application form or for development of Real Estate Project may apply for such development in form- 34 either personally or online.”, and

(b) In sub-rule(2), for the words “ or section 78p of the Act”, the words “of the Act or the Real Estate Project” shall be substituted.

**4. Insertion of rule 19-A.**—After rule 19 of the said rules, the following new rule shall be inserted, namely:—

**“19-A. Grant of No Objection Certificate or Completion Certificate.**—The No Objection Certificate and the Completion Certificate in respect of the Building shall be granted by the Director after satisfying himself about completion of construction of building as per approved plan/revised sanction to be carried out by the owner.

The No Objection Certificate and Completion Certificate shall be issued in **Form-13-A**.

**5. Amendment of rule 35.**— In rule 35 of the said rules, at serial number 2 and 3 of sub-rule (3), the following new rates of Composition fee shall be substituted, namely:—

Sl. No.	Offence	Composition Fee
2.	In case of building where plan was not approved but construction carried out is as per the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977), the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014 and Regulations of Interim Development Plan or Development Plan.	The structure so constructed shall be regularized on payment of composition fee equal to 4 times of fee as specified and applicable under sub-rule (2) of rule 16 of these rules.
3.	In case of building where plan was not approved and deviations have also been	The structure so constructed shall be regularized on payment of composition

	carried out beyond the permissible limits as specified under rules and regulations to the extent of 10% over any or all the set backs on ground floor and all the subsequent floors.	fee equal to 6 times of fee as specified and applicable under sub-rule (2) of rule 16 of these rules.”.
--	--	---

**6. Omission of rule 41 to 66.**—Rule 41 to 66 of the said rules shall be omitted.

**7. Amendment of rule 67.**—In rule 67 of the said rules, for the words “apartments and colonies,” the words “Real Estate Projects” shall be substituted.

**8. Insertion of rule 67-A.**—After rule 67 of the said rules, the following rule shall be inserted, namely:—

**“67. Completion and Occupation Certificate.**—The Promoter shall apply in respect of entire Real Estate Project(s) or part thereof for Completion Certificate and Occupation Certificate in **form-37** and **form-38** respectively. Competent Authority after satisfying himself about completion of development works to be carried out by the Promoter in respect of the entire project or part thereof (as the case may be) shall issue Completion Certificate in **form-39** and Occupation Certificate in **form-40**.”.

**9. Omission of rule 68.**—Rule 68 of the said rules shall be omitted.

**10. Amendment of form 12.**—In Form 12, appended to the said rules, the words “apartments, colonies,” shall be deleted.

**11. Insertion of Form 13-A.**—After Form 13 appended to the said rules, following new Form shall be inserted, namely;—

**“TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT  
HIMACHAL PRADESH**

FORM-13-A

(See rule 19-A)

**COMPLETION CERTIFICATE-CUM-NO OBJECTION CERTIFICATE**

**No.**.....

**Dated**.....

To

Shri/Smt./M/s.....

.....

.....

**Subject.**—Completion Certificate-cum-No Objection Certificate.

**Reference.**—Your Application No..... dated .....

This is in reply to your application under reference for issuance of Completion Certificate-cum-No Objection Certificate. This Completion Certificate is hereby granted in your favour

for.....storeyed residential/commercial/industrial/.....building on the land bearing Khasra No..... Hadbast No..... Mohal/ Mauza .....Tehsil..... District..... Himachal Pradesh, measuring .....M<sup>2</sup> as the development works have been completed by you in all respects, as per approved plan/revised section granted to you, *vide* letter No.....dated.....as per the provisions of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977).

Further, this department has no Objection, if following services connection(s) with reference to section-83-A of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 are released in your favour:—

Floor	Use	Number of service Connections (In Words)		
		Electricity	Water	Sewerage
Basement	Residential/Commercial			
Ground				
First				
Second				

This No Objection Certificate (NOC) is issued subject to following condition(s):—

- That the said building is constructed as per the provisions of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977, the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014 and the Regulations contained in the respective Interim Development Plan/ Development Plan of the concerned Planning Area/Special Area.
- This No Objection Certificate is subject to withdrawal, in case, if above named person carries out any un-authorized construction or any addition/alteration in old building or in case any documents produced by him/her are found fake.
- The service connection(s) is/are issued for the above referred building constructed over the Khasra number. If the service connections are installed in other building or other Khasra numbers, the same shall stand withdrawn.

Yours faithfully,  
*Director,*  
*Town and Country Planning Department,*  
*Himachal Pradesh, Shimla."*

- Copy to.—**1. The Executive Engineer, Division No. ..., Himachal Pradesh State Electricity Board Ltd..... for information and further necessary action.
2. The Executive Engineer, Division No....., Himachal Pradesh Irrigation and Public Health Department,.....for information and further necessary action.

*Director,*  
*Town and Country Planning Department,*  
*Himachal Pradesh, Shimla.*

**12. Deletion of Form 34 to 60.**—Form 34 to 60 appended to the said rules shall be deleted.

**13. Insertion of Form 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40.**—After Form 33 appended to the said rules, the following new Forms 34, 35 and 36, 37, 38, 39, 40 shall be inserted, namely:—

FORM-34

(See rules 13 and 14)

APPLICATION FOR GRANT OF PLANNING PERMISSION FOR  
REAL ESTATE PROJECT

To

The .....  
.....

Sir,

I/we hereby wish to apply for the grant of planning permission to set up a Real Estate Project having name and style of project.....in Khata No.....Khatauni No.....Hadbast No.....Mauja/Mohal No. ....Khasra No.....measuring.....square metres Tehsil.....District.....Himachal Pradesh.

1. The requisite particulars are as under :

(i) Status of the applicant, whether individual or Company or Firm or Association of Persons or Co-operative Society or joint family.....

(ii) In case of individual or Association of Persons or joint family:—

- (a) Name .....
- (b) Father's Name .....
- (c) Occupation .....
- (d) Permanent Address .....

(iii) in case of Firm or Co-operative Society or Company:—

- (a) Name .....
- (b) Address .....
- (c) Copy of Registration Certificate .....
- (d) Major activities .....
- (e) Name and Address of Partners/Chief Executive/Full time Directors.....

(i) Whether applicant is Income Tax payee/assesses, if so, give Permanent Account Number (PAN) No.....alongwith Aadhar No.....

(ii) Whether the applicant had ever been granted permission to set up a Real Estate Project or Building or Apartment under any other law, if yes, details thereof.....

(iii) Whether the applicant has ever established a Real Estate Project or is establishing a Real Estate Project, if, yes details thereof.....

2 The following Plans, Drawings and other documents are submitted online, namely:—

- (i) a copy of latest Jamabandi not being more than six month old, in original showing the title/ownership of the land under the Real Estate Project;
- (ii) a copy of latest original Tatima not being more than six month old, showing Khasra number(s), description and area of land in question, abutting path with its width as well as adjoining Khasra numbers falling on all the outer limits/boundaries of the land in question. The land applied for shall be shown in red, in the Tatima;
- (iii) details of encumbrances on the land on which development of project is proposed including details of any rights, title, interest, dues, mortgage litigation in Revenue Courts and name of party in or over such land or non-encumbrance certificate from an advocate having experience of atleast ten years or from the revenue authority not below the rank of Tehsildar/ Naib Tehsildar, as the case may be;
- (iv) three set of Location Plan in the scale of 1:1000 showing North direction, indicating the land in question, showing main approach road(s), name of road(s) on which the property and boundaries abuts, important public buildings like hospital, school, cinema halls, petrol pump, existing land uses/building uses surrounding the land;
- (v) three set of Site Plan in the scale of 1:200 showing North direction and all the boundaries of land in question, abutting path with its width, natural features like nullahs, ponds, trees, slopes, contours at an interval of 5.00 Metre if the land is undulated, high tension lines passing through or adjoining the land, existing roads, highways showing the right of way, railway lines, airports with their specification(s) and boundaries, showing details of utilities and services like water supply, fire fighting, emergency evacuation services, use of renewable energy, drainage, sullage, sewage, sewerage alongwith disposal of drainage, sullage, sewage, position of septic tank, soak pit, stp, rain harvesting tank, electric and telephone poles, showing manner and site for muck disposal, and all such other matters which need to be co-ordinated with the adjoining area;
- (vi) for Plotted Projects *i.e.* sub-division of land into plots, three set of drawings in the scale of 1:100 showing North direction, dimensions and area of plots, internal roads, set backs, parks and open spaces, community buildings such as school, dispensary, post office, bank etc. and all development proposals including a general report and mode so as to make scheme self-explanatory.
- (vii) for Flatted Projects *i.e.* construction of building, apartment etc., three set of drawings in the scale of 1:100 showing North direction, dimensions and area of building, apartment/flats etc. and other architectural details and specifications of proposed building, apartment/flat and all development proposals including general report etc. alongwith schedule of built up and open area, set backs, area calculation sheet of each plot or apartment/flat and any other information or document or Plan or Design, as may be required by the Director;
- (viii) an explanatory note explaining the salient features of the proposed Real Estate Project in particular the source of whole some water supply arrangements and site for disposal

and treatment of storm and sullage water. Detailed specifications and designs of water supply schemes, storm water, sullage, sewage and sewerage thereof;

- (ix) three set of drawings showing the cross-sections of the proposed roads indicating, in particular the width of the proposed drainage ways, cycle tracks and footpaths, green verges, position of electric poles, telephone poles and of any of other works connected with such roads. These drawings shall indicate the position of sewers, storm water channel, water supply and any other public health services. The detailed specifications and designs of roads, works thereof;
- (x) one set of detailed specifications and structural design of buildings or apartments/flats and an undertaking regarding the structural design and soil investigation report and construction thereof in **Form 15**.
- (xi) a set of detailed specification and design for electric supply including street lighting, *etc.*
- (xii) an undertaking in the shape of affidavit to the effect that while constructing the building or apartment/flat, the promoter shall abide by and conform to the Himachal Pradesh Public Works Department's specification(s) for the quality of material to be used and quality of constructions;
- (xiii) a note indicating the type of development proposed *i.e.* land use or building use, namely residential or commercial or industrial or public and semi-public etc.; and
- (xiv) the name and address of the registered Town Planner/Architect/ Engineer.

3. I/We hereby enclose further the following documents, namely:—

- (i) Check List as per Appendix 7.
- (ii) Receipt in the shape of e-Challan or Challan or e-payment or Demand draft drawn in favour of the Competent Authority amounting to Rs.....only (Rs .....only) as application.

4. It is further submitted that I/we may be exempted from providing the following amenity or amenities in the proposed Real Estate Project and an explanatory note, in duplicate alongwith plans marked A.B.C. (so on) as to why the said amenity or amenities are not required to be provided in the Real Estate Project are enclosed herewith:—

- (i) .....
- (ii) .....
- (iii) .....

5. I/We solemnly affirm and declare that the particulars given in para 1 to 4 above are correct to the best of my/our knowledge and belief.

**Enclosures: As above.**

Yours faithfully,

Dated:.....  
Place:.....

Signature of Applicant(s)  
alongwith full Name(s)  
Phone No.....  
e-mail address.....

**TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT, HIMACHAL PRADESH**

FORM-35

(See rules 13 and 14)

**LETTER OF INTENT**

No.....

Dated.....

To

Sh./Smt./M/s.....

.....

This is with reference to your Application No.....dated.....for the planning permission to set up a Real Estate Project on Khasra No.....Mauja.....Tehsil.....District.....Himachal Pradesh. In this regard, it is proposed to grant planning permission to you for setting up a Real Estate project on Khasra No.....Mauja.....Tehsil.....District.....Himachal Pradesh.

Now, as required under clause (ii) of Regulation 4 of Appendix 7 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014, this Letter of Intent is hereby granted to you for your information and taking further action in the matter subject to the following conditions:—

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....

*Director,  
Town and Country Planning Department,  
Himachal Pradesh, Shimla.*

**TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT, HIMACHAL PRADESH**

FORM-36

(See rules 13 and 14)

**COMMENCEMENT CERTIFICATE**

No.....

Dated.....

To

Shri/Smt./M/s.....

.....

**Subject.**—Commencement Certificate

**Reference.**—Your letter No..... dated .....

Sir/Madam,

This is in reply to your Application under reference for grant of planning permission for development of Real Estate Project, proposed to be developed at Village/Town..... Tehsil ..... District..... Himachal Pradesh.

In this regard, it is intimated that planning permission has been granted in your favour *vide* this office letter No.....dated.....; and

Now, as required under clause (iii) of Regulation 4 of Appendix 7 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014, this **Commencement Certificate** is hereby granted to you subject to the condition that, before stating the development work, the promoter shall procure necessary statutory clearance under the Environment Acts, and/or under any other Acts, as the case may be.

*Director,  
Town and Country Planning Department,  
Himachal Pradesh, Shimla.*

FORM—37

(See rule 42)

\*APPLICATION FOR PART/COMPLETION CERTIFICATE

To

The Director,  
Town and Country Planning Department,  
Himachal Pradesh, Shimla.

Sir,

I/We hereby apply for Part/Completion Certificate for Real Estate Project registered under The Real Estate (Regulation and Development) RERA Act, 2016 (Act No. 16 of 2016) *vide* No.....dated.....Valid upto.....As required, I /we hereby submit the following documents and information as under:—

- (i) a copy of Planning Permission granted by the Competent Authority;
- (ii) a copy of the detailed Plan of the project showing the works undergoing or completed for which the part/completion certificate is required alongwith detailed list of apartments/Plots completed;
- (iii) an explanatory note clearly indicating the details of external development works which have been completed or are in progress or are yet to be undertaken in conformity with the approved plan;
- (iv) Valid copy of the Consent to Establishment of the project issued by the Competent Authority;



(v) Any other information,—

.....  
 .....  
 .....

Yours faithfully,

Applicant (s)

Address.....

Phone No.....

e-mail address.....

**\*Note**—Strike out which is not applicable.

FORM-38

(See rule 42)

### APPLICATION FOR PART/ OCCUPATION CERTIFICATE

To

The Director,  
 Town and Country Planning Department,  
 Himachal Pradesh, Shimla.

Sir,

I/We hereby apply for Part/occupation Certificate for Real Estate Project registered under The Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (Act No. 16 of 2016 *vide* No.....dated.....Valid upto.....

As required, I /we hereby submit the following documents and information as under,—

- (i) a copy of the part/occupation certificate issued by the Competent Authority;
- (ii) list of the allottees alongwith addresses, details of the area of the Apartment/Plot;
- (iii) copy of the agreement(s) made between Promoter (s) and Allottee (s);
- (iv) valid copies of the Consent to Establishment and Operate of the Project issued by the Competent Authority;
- (v) no Objection Certificate from Fire Department;
- (vi) any other information:—

.....  
 .....  
 .....

Yours faithfully,

Applicant (s)

Address.....

Phone No.....

e-mail address.....

**\*Note**.—Strike out which is not applicable.

**TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT, HIMACHAL PRADESH**

FORM-39

(See rule 42)

**PART/COMPLETION CERTIFICATE**

No.....

Dated.....

To

Shri/Smt./M/s.....

.....

**Subject.**—Part/Completion Certificate.**Reference.**—Your Application No..... dated .....

This is in reply to your Application under reference for issue of Part/Completion Certificate. This Part/Completion Certificate is hereby granted in your favour for the Building/Apartment/Flat/Plot No..... Block No.....situated at Village/Town..... Tehsil .....District.....Himachal Pradesh and to the Real Estate Project registered under the Real Estate, Regulation and Development) Act, 2016 vide.No.....(Name of Real Estate Project) situated at Village/Town.....Tehsil.....District..... Himachal Pradesh, as the development works have been completed by you, in respect of Building/Apartment /Flat/Plot No..... Block No.....or in respect of Real Estate Project, as per terms and conditions of the Permission granted to you under provisions of the H.P. Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977).

*Director,  
Town and Country Planning Department,  
Himachal Pradesh, Shimla.*

**\*Note.**—Strike out which is not applicable.**TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT, HIMACHAL PRADESH**

FORM-40

(See rule 42)

**PART/OCCUPATION CERTIFICATE**

No.....

Dated.....

To

Shri/Smt./M/s.....

.....

**Subject.**—Part Occupation Certificate.

**Reference.**—Your Application No..... dated .....

This is in reply to your Application under reference for issue of Part/Occupation Certificate. This Occupation Certificate is hereby granted in your favour for the Building/Apartment /Flat/Plot No.....Block No.....situated at Village/Town..... Tehsil ..... District..... Himachal Pradesh or to the Real Estate Project No.....(Name of Real Estate Project) situated at Village/Town..... Tehsil ..... District..... Himachal Pradesh, as it is in accordance to the terms and conditions of the Agreement of sale entered into between Promoter and the Allottees.

*Director,  
Town and Country Planning Department,  
Himachal Pradesh, Shimla.*

**\*Note.**—Strike out which is not applicable.

**14. Substitution of Appendix-7.**—For Appendix-7 appended to the said rules, the following shall be substituted, namely:—

“APPENDIX-7

(See rules 13,14 and 41)

## REGULATIONS FOR DEVELOPMENT OF REAL ESTATE PROJECTS

**(Above 2500 M<sup>2</sup>)**

### **1. Real Estate Project :**

Real Estate Project shall mean the Real Estate Project as defined in the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (Act No. 16 of 2016).

#### **I. Types of Real Estate Projects :**

There could be following four types of Real Estate Projects,—

- (1) Flatted Project where only flats/apartments have been proposed for construction. (Flatted Residential Use Project where only flats/apartments have been proposed predominately for Residential Use).
- (2) Plotted Project where only plots have been carved out (Plotted Residential Use Project where only plots have been proposed predominately for Residential Use).
- (3) Mixed Project *i.e.* partly plotted and partly flatted where plots and flats/apartments have been proposed (Mixed Use/Development Project *i.e.* partly Residential and partly Commercial Use, where plots and flats/apartments have been proposed for both *i.e.* Residential and Commercial Use).
- (4) Commercial Use Project where flats/apartments only for Commercial Use have been proposed for construction.

## 2. Application and documents for planning permission of a Real Estate Project :

- (I) Any promoter, who desires to develop a Real Estate Project, shall make an application in writing in **Form 34** alongwith application fee of Rupees one thousand to the Competent Authority for grant of planning permission. Separate planning permission shall be required for each Real Estate Project. The Promoter shall furnish therewith,—
  - (a) proof/receipt of e-payment or e-challan or copy of challan or a demand draft drawn in favour of the Director for planning permission fee, project fee and service charges;
  - (b) copy of Permanent Account Number (PAN) and Aadhar Card; and
  - (c) the following Plans, Drawings and other documents shall be submitted online, namely:—
    - (i) a copy of latest Jamabandi in original showing the title/ownership of the promoter in the land under the Real Estate Projects;
    - (ii) a copy of latest original Tatima showing Khasra number(s), description and area of land in question, abutting path with its width as well as adjoining Khasra numbers falling on all the outer limits/ boundaries of the land in question. The land applied for shall be shown in red, in the Tatima;
    - (iii) one set of Location Plan in the scale of 1:1000 showing North direction, indicating the land in question, showing main approach road(s), name of road(s) on which the property and boundaries abuts, important public buildings like hospital, school, cinema halls, petrol pump, existing land uses/building uses surrounding the land;
    - (iv) one set of Site Plan in the scale of 1:200 showing North direction and all the boundaries of land in question, abutting path with its width, natural features like nullahs, ponds, trees, slopes, contours at an interval of 5.00 Metre if the land is undulated, high tension lines passing through or adjoining the land, existing roads, highways showing the right of way, railway lines, airports with their specification(s) and boundaries, showing details of utilities and services like water supply, drainage, sullage, sewage, sewerage alongwith disposal of drainage, sullage, sewage, position of septic tank, soak pit, rain harvesting tank, electric and telephone poles, showing manner and site for muck disposal, and all such other matters which need to be co-ordinated with the adjoining area;
    - (v) for Plotted Projects *i.e.* sub-division of land into plots, one set of drawings in the scale of 1:100 showing North direction, dimensions and area of plots, internal roads, set backs, parks and open spaces, community buildings such as school, dispensary, post office, bank etc. and all development proposals including a general report and mode so as to make scheme self-explanatory;
    - (vi) for Flatted Projects *i.e.* construction of building, apartment/flats etc., one set of drawings in the scale of 1:100 showing North direction, dimensions and area of building, apartment/flats etc. and other architectural details and specifications of proposed building, apartment/flat and all development proposals including general report etc. alongwith schedule of built up and open area, set backs, area

calculation sheet of each plot or apartment/flat and any other information or document or Plan or Design, as may be required by the Director;

- (vii) an explanatory note explaining the salient features of the proposed Real Estate Project in particular the source of whole some water supply arrangements and site for disposal and treatment of storm and sullage water and detailed specifications and designs of water supply schemes, storm water, sullage, sewage and sewerage with estimated costs of each component with cost analysis thereof;
- (viii) one set of drawings showing the cross-sections of the proposed roads indicating, in particular the width of the proposed drainage ways, cycle tracks and footpaths, green verges, position of electric poles, telephone poles and of any of other works connected with such roads. These drawings shall indicate the position of sewers, storm water channel, water supply and any other public health services. The detailed specifications and designs of roads, works thereof;
- (ix) one set of detailed specifications and structural design of buildings or apartments/flats with the detailed component-wise estimated cost of buildings or apartments/flats and an undertaking regarding the structural design and soil investigation report and construction thereof in **Form 15**;
- (x) a set of detailed specification and design for electric supply including street lighting etc;
- (xi) an undertaking in the shape of affidavit to the effect that while constructing the building or apartment/flats, the Promoter shall abide by and conform to the Himachal Pradesh Public Works Department's specification(s) for the quality of material to be used and quality of constructions;
- (xii) a note indicating the type of development proposed *i.e.* land use or building use, namely residential or commercial or industrial or public and semi-public etc.; and
- (xiii) the name and address of the registered Town Planner/Architect/Engineer.

**Note.**—The Location Plan, Site Plan and drawings can be drawn on single sheet or in multiple sheets depending upon the size and area of the land or building or apartment, as the case may be.

- (II) The Plans and Drawings specified in clause (d) of sub-rule (1) shall be clear and legible on A<sup>0</sup> prints.
- (III) If the promoter wants to be exempted from providing any one or more of the amenities in a Real Estate Project, he shall furnish detailed explanatory note in duplicate alongwith the application and if necessary indicating the reasons as to why the said amenity or amenities need not or can not be provided.
- (IV) In cases where the promoter applies for withdrawal of application after issuance of letter of intent and depositing the planning permission fee, the planning permission fee to the extent of 20% shall be retained as processing fee in the office of the **Competent Authority** and the remaining amount shall be refunded to the promoter within one month from the receipt of application.

### 3. Grant of planning permission and deposit of Fee :

- (i) On receipt of the application, the **Competent Authority**, after making enquiry into the title to the land, extent and situation of the land, other information provided with the application, layout of the Real Estate Project, conformity of the development of the Real Estate Project, plan of development works to be executed in the Real Estate Project and such other matters as it may deem fit, and after affording the applicant an opportunity of being heard, shall pass an order, in writing, recording reasons either granting or refusing to grant such permission as per these Regulations.
- (ii) Where an order is passed granting planning permission, the **Competent Authority** shall grant a Letter of Intent, to deposited the planning permission fee, and any other condition, as the case may be, in **Form 35**. The planning permission fee shall be as prescribed under rule 16 of said rules and shall be deposited in the respective heads of the map approval Competent Authorities.
- (iii) The **Competent Authority** shall grant Commencement Certificate to the Real Estate Project in **Form 36** subject to condition that, the promoter shall procure statutory clearance under the Environment Acts, and /or under any other Acts, as the case may be.
- (iv) The planning permission granted to Real Estate Project shall be valid for a period of five years and may be renewed thereafter for a period of two years at a time on payment of fee @ 20% of planning permission fee to the **Competent Authority** subject to maximum time period as specified by the Promoter for project completion in the Affidavit-cum-declaration(Form-B) of the Himachal Pradesh Real Estate (Regulation and Development) Rules, 2017.
- (v) The promoter shall not make any alterations or additions in the sanctioned plans, layout plans and specifications of the buildings or the common areas within the project without the previous written consent of atleast two-thirds of the allottees, other than the promoter, who have agreed to take apartments/plot in such building. In case of addition or alteration in the project, after taking consent of the buyer(s), the Promoter shall submit the revised project plans to the Competent Authority on simple application highlighting the proposed changes in the project *via-a-vis* original approved project alongwith fee @ 20% of planning permission fee.
- (vi) The promoter either himself or by any other person or entity shall develop infrastructure, amenities and common facilities such as schools, hospitals, community centers and other community buildings including street lighting on the land set apart for this purpose as per approved layout plan of the Real Estate Project. He shall handover such land and assets to the local authority including Panchayati Raj Institutions and Urban Local Bodies in running order on such terms and conditions as may be fixed by the Competent Authority:

Provided that if having regard to the amenities which exists or are proposed to be provided in the locality, the Competent Authority is of the opinion that it is not necessary to provide one or more of such amenities, he may exempt the promoter from providing such amenities, either wholly or in part, on such terms and conditions, as he may deem fit.

- (vii) The promoter shall carry out all directions issued by the Competent Authority for ensuring due compliance of the execution of the layout and the development works

therein and to permit the Competent Authority or any officer authorized by him to inspect such execution:

Provided that the promoter shall fully provide essential infrastructure *i.e.* roads, foot-paths, water supply, sewerage and street lighting in running order before handing over the Real Estate Project to the local authority or allottees, as the case may be.

(viii) The promoter shall be responsible for the maintenance and upkeep of all roads, open spaces, public parks and public health services until the date of transfer thereof in running order, free of cost to the local authority including Panchayati Raj Institutions and Urban Local Bodies or Resident Welfare Association. Where the basic amenities have been provided by the local authorities including Panchayati Raj Institutions and Urban Local Bodies, the promoter shall pay service charges to such local authorities as may be prescribed by such authorities till transfer.

#### 4. Site selection :

The site may be selected in such area which is going to be proposed for Real Estate Project and the same is not having non-conforming uses like obnoxious uses, industrial and dumping ground etc. as the case may be, in its vicinity.

#### 5. Check List :

A Check List showing Regulatory provisions and fulfillment thereof shall have to be submitted alongwith the proposal for Real Estate Project as under:—

##### \*Check List

Sl. No.	Description	As per Regulations	As proposed
1.	Scheme Area		
2.	Slope of Area		
3.	Means of Access		
4.	Land Use Structure		
5.	Coverage (i) Under Flats (Block-wise) (ii) Under other uses (Block-wise)		
6.	Total Built up Area		
7.	Floor Area Ratio (FAR)		
8.	No. of storeys in each Block		
9.	Height of each floor		
10.	Total Height of Block		
11.	No. of Flats/Dwelling Units in each Block		
12.	Total Population		
13.	Density per Hectare		
14.	Detail of facilities like school, health services etc. with respect to population.		
15.	Parking provision		
16.	Structural Stability Certification		
17.	Distance of structures from natural drainage		
18.	Distance of structures from Highways and other District Roads.		

19.	Distance of structures from HT/LT lines		
20.	No Objection Certificate of competent authority of the Himachal Pradesh State Electricity Board Limited in case HT/LT line is crossing over/ nearby proposed site.		
21.	No Objection Certificate of the competent authority of National Highway/Himachal Pradesh Public Works Department or Local Bodies for approach to the proposed project as the case may be.		
22.	No Objection Certificate of the competent authority of Himachal Pradesh Forest Department.		
23.	No Objection Certificate of the competent authority of Himachal Pradesh Irrigation and Public Health Department or consent of Central Ground Water Authority regarding use of ground water.		
24.	No Objection Certificate of the competent authority of Himachal Pradesh Fire Services Department.		
25.	No Objection Certificate of the competent authority of Urban Local Bodies/Panchayats.		
26.	Provision of Rain Water Harvesting system		
27.	Arrangement for disposal and treatment of solid waste, sullage, sewage, sewerage and storm water.		
28.	Provision for street lighting		
29.	Name of the registered Town Planner / Architect/Engineer with full correspondence address, appointed for the job.		
30.	Name of the registered Structural Engineer with full correspondence address, appointed for the job.		

**\*Note.**—Strike out which is not applicable.

#### 6. Size and shape of Scheme Area :

The cases for permission of Real Estate Project shall be considered in the form of complexes and not on ribbon development pattern along Highways/Major Roads.

#### 7. Slope :

Real Estate Project shall be allowed upto 45<sup>0</sup> slopes

#### 8. Land Use Structure of the Real Estate Projects:

##### (a) Flatted Residential Use Project:

Sl. No.	Land Use	Percentage of Total Area
1.	Area under Real Estate(Apartments)	30-35 %
2.	Commercial	02 -03 %
3.	Public and Semi- Public	06 -10 %



4.	Traffic and Transportation	10-15 %
5.	Parks and Open Spaces	10-15 %
6.	Area under Set Backs, pavement, plantation and landscaping etc.	Balance
<b>Total. .</b>		<b>100 %</b>

**(b) Plotted Residential Use Project:**

Sl. No.	Land Use	Percentage of Total Area
1.	Area under Plot (inclusive of set backs)	30-60 %
2.	Commercial	02 -03 %
3.	Public and Semi- Public	06 -10 %
4.	Traffic and Transportation	10-12 %
5.	Parks and Open Spaces	10-15 %
<b>Total. .</b>		<b>100 %</b>

**Note.**—Regulations i.e. Set Backs, Floor Area Ratio (FAR), Coverage, Storey etc. for Plotted Residential Use project shall be as prescribed under respective Interim Development Plan, Development Plan and the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014 as the case may be.

**(c) Mixed Use/Development Project (Residential and Commercial Use) :—**

Sl. No.	Land Use	Percentage of Total Area
1.	Overall built up area of all plots and flatted Development	Maximum 35 %
2.	Commercial	02 -03 %
3.	Public and Semi- Public	06 -10 %
4.	Traffic and Transportation	10-15 %
5.	Parks and Open Spaces	10-15 %
<b>Total. .</b>		<b>100 %</b>

**Note.**—Regulations i.e. Set Backs, Floor Area Ratio, Coverage, Storey etc. for Mixed Use/ Development Project (Residential and Commercial Use) shall be as prescribed under respective Interim Development Plan, Development Plan and the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014 as the case may be.

**(d) Commercial Use Project :**

Sl. No.	Land Use	Percentage of Total Area
1.	Overall built up area of all plots and flatted development under Commercial Use	Maximum 35 %
2.	Area under Set Backs, pavement, plantation landscaping and parking etc.	Balance
	<b>Total. .</b>	<b>100 %</b>

**Note.**—Regulations *i.e.* Set Backs, Floor Area Ratio, Coverage, Storey etc. for Commercial Use Project shall be as prescribed under respective Interim Development Plan, Development Plan and the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014 as the case may be :

Provided that the Director, for the reasons to be recorded in writing may relax the percentage prescribed above, keeping in view the location/site constrains/alternative arrangements of the Real Estate Project.

**Note.**—(i) In case of the lower size of plots measuring less than 2500 M<sup>2</sup>, the Regulations of the concerned Interim Development Plan, Development Plan and the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014 as the case may be, shall be applicable.

(ii) Under Commercial Use, convenient shops @ of one shop per 150 persons shall have to be provided. These will include service shops like vegetable, shoe repair, dry cleaning, tailor, barber, general merchandise etc. The purpose of these shops should clearly be mentioned in the Plan and should be accordingly allotted after completion.

(iii) In case Public and Semi-Public amenities like schools, health services etc. are available in the vicinity and the same are adequate to cater for the requirements of inhabitants, detail thereof shall have to be given at serial number 14 of the **Check List** as prescribed under Regulation 6. However, provision of toilets and urinals @ two toilets, one for ladies and one for gents, per 1000 persons and provision for Kindergarten/ tot lots etc. shall have to be made in every Real Estate Project.

**9. Means of Access :****(i) Access from Main Road to the Real Estate Project site:—**

The minimum access/approach from main road to the project site for construction of Real Estate Project with a population upto 1000 persons shall not be less the 5.00Metre and for population above 1000 persons shall not be less than 6.00 Metre.

**(ii) Internal Access within the Real Estate Project :—**

Width and length of means of internal access within the Real Estate Project shall be as under:

**(a) For plain areas:—**

Sl. No.	Width (in Metre)	Length upto (in Metre)
1.	5.00	250

2.	7.50	400
3.	9.00	1000
4.	12.00	Above 1000

**(b) For hilly areas:—**

Sl. No.	Width(in Metre)	Length upto(in Metre)
1.	5.00	400
2.	7.50	Above 1000

**(iii) Foot paths :—**

Promoter shall endeavor to provide footpaths within the prescribed width of roads/lanes as above alongwith the main roads/lanes.

**10. Parking Provision :**

In case of Residential project/colony parking provision shall have to be provided @ one vehicle *i.e.* 18.00 M<sup>2</sup> area per 100 M<sup>2</sup> floor area. In case of Commercial Projects /colony the same shall be 2 Equivalent Car Space per 100 M<sup>2</sup> floor area upto 4000 M<sup>2</sup> plot area and 3 Equivalent Car Space per 100 M<sup>2</sup> floor area above 4000 M<sup>2</sup> plot area. Maximum height of parking floor shall be 3.00 Metre including the depth of beam below the ceiling of the slab.

**11. Floor Area Ratio (FAR) :**

Maximum Floor Area Ratio (FAR) shall be 1.75.

**12. Floor Height and Maximum Height of Building :**

The minimum floor height of building may vary from 2.75 Metre to 3.50 Meter. However, the overall height of the buildings in Real Estate Projects shall not exceed 30.00 Metre in plain areas and 25.00 Meter including sloping roof in hilly areas (As per the Urban and Regional Development Plans Formation and Implementation Guidelines, 2014 and National Building Code, 2005 hilly areas is any area above 600 m in height from mean sea level, or any area with average slope of 30°) of the State. Maximum height of sloping roof shall be in accordance with the volume of structure and the same shall not be less than 30° slope of the roof. The height of the building shall be measured from plinth of the building to the ridge of the roof including parking and roof. The minimum slope of the roof/dormer shall not be less than 30°. The colour of the roof shall be in post office red or grey green or any other colour conforming to the colour of the natural roofing material.

**13. Set Backs :**

In a Real Estate Project the Block to Block distance shall be 1/3rd of average height of Blocks subject to minimum of 6.00 Meter. Distance of buildings from the adjoining properties and side Set Backs for plain area shall not be less than 1/3rd and for hilly area

1/4th of the height of the respective adjacent Block subject to minimum of 3.00 Meter. All the projections of the buildings including any appurtenant shall be at a minimum distance of 1.00 Meter from footpath or 2.00 Meter from the roads/ lane.

#### 14. Structural Stability :

The Structural Stability provisions including Soil Investigation Report have to be strictly adhered as enshrined under Section 31-A of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977(Act No. 12 of 1977) and under Rule 21 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Rules, 2014. Monitoring of the same shall have to be ensured at each floor level and Completion Certificate in this regard shall be furnished to the Director, Town and Country Planning Department, Himachal Pradesh, Shimla.

#### 15. Environment and Health :

- (i) Proper air, light and ventilation to each dwelling unit shall have to be ensured. At least 3 hours sun may be available for each flat during winters. However, if the Water Closets (WCs) and Bath Rooms are not opening on to front, side, rear and interior open spaces, these shall open on to the ventilation shaft. The minimum size of which shall be as under:—

Sl. No.	Height of Buildings (in Metre)	Size of Ventilation Shaft (in Square Metre)	Minimum one dimension of the Ventilation Shaft (in Metre)
1.	Upto 10.00	1.20	0.90
2.	Upto 12.00	2.80	1.20
3.	Upto 18.00	4.00	1.50
4.	Upto 24.00 and above	5.40	1.80

- (ii) **Environmental conditions for sanctioning Building Plans :—**

In view of Notification No. S.O. 3999 (E) dated 9-12-2017 of the Ministry of Environment and Forests and Climate Change, Government of India, New Delhi and accordingly further directions of the State Government circulated *vide* letter No. STE-E (3)-4/2016 dated 1-5-2017, Regulations for Environmental conditions for sanctioning Building Plans shall be applicable *in toto* in all the Planning Areas, Special Areas and Deemed Planning Areas in the State of Himachal Pradesh.

#### 16. Safety Measures :

- (i) In case of buildings above 15.00 Meter of height, No Objection Certificate (NOC) from the Director, Fire Services or Chief Fire Officer, as the case may be, shall be required.
- (ii) The provision of stair cases shall be as per clause 4.6.2 of Part-IV of the National Building Code of India *i.e.* minimum of 2 stair cases for floor area of more than 500 M<sup>2</sup>. At least one of the stair case shall be on external wall of the buildings and shall open directly to the exterior. Width of stair case shall not be less than 3.00 Meter *i.e.* 1.50 Meter in one flight.
- (iii) Upto 4 storeys and 1 parking floor, provision for a lift shall be optional. However, for more than 4 storeys and one parking floor, it shall be mandatory requirement. The

Promoter has to make provision of power back up for the lift and general lighting within and outside the building at his own cost.

- (iv) Adequate system of fire hydrants/ fire fighting systems to the satisfaction of Director General, Fire Services or Chief Fire Officers or the District Level Fire Officer, as the case may be, shall be required.

### 17. Potable Water Supply and Rain Water Harvesting :

- (i) No Objection Certificate (NOC) from the Himachal Pradesh Irrigation and Public Health Department (HPI & PH), regarding availability of adequate water supply and viability of design of rain water harvesting structure shall have to be furnished.
- (ii) Adequate provision for rain water harvesting structure @ 20 Liters per M<sup>2</sup> of the roof top area shall have to be made underground and the same shall be used for the purposes other than drinking and cooking.

### 18. Parks and Open Spaces :

Area under parks and tot lots shall have to be properly developed in regular shape by providing retaining walls, railings, plantation etc. and amidst the Blocks, proper landscaping of the Real Estate Project area in accordance with the design shall be ensured by the Promoter.

### 19. Existing Trees and Plantation :

- (i) No construction shall be allowed within a radius of 2.00 Meter from the circumference of trunk of an existing tree and 5.00 Meter from the forest boundary measured from the circumference of trunk of an existing tree.
- (ii) The Promoter shall ensure plantation of trees at least equivalent to the anticipated population of the area and the same shall have to be monitored by the Director, Town and Country Planning Department, Himachal Pradesh, Shimla. Local varieties of trees with exotic impact and attraction shall have to be planted.

### 20. Distance from Natural Drainage :

Distance from the Highest Flood Level (HFL) along Rivers, Khuds and Nullahs shall be as delineated in the Interim Development Plans/Development Plans. In other areas, no construction shall be allowed in parcel of land prone to floods.

### 21. Distance from Roads :

Distance of structures from roads shall have to be adhered as under:—

Sl. No.	Name of Road	Distance (in Meter)
1.	National/State Highways/Himachal Pradesh Public Works Department's Scheduled Roads and Bye-passes.	15.00
2.	Other District Roads	10.00
3.	Other Roads	05.00

**22. Distance from Electric Lines :**

Adequate distance from the electric lines as per the requirement of the Himachal Pradesh State Electricity Board Limited (HPSEB Ltd.) Rules shall have to be maintained. The No Objection Certificate (NOC) of the competent authority shall also be required, if HT/LT line is crossing through the Real Estate Project.

**23. Assessment of Power Requirement :**

In case, power assessment exceeds 50 KW, proper space for installation of electricity transformer is required to be provided in the layout plan and provision has to be made for coming 11 KV line. The proposed space is to be got verified from the concerned Officer of the Himachal Pradesh State Electricity Board Limited (HPSEB Ltd.) and accordingly No Objection Certificate (NOC) alongwith verification at site shall have to be furnished.

**24. Development of Infrastructure and its Maintenance :**

The Promoter shall construct roads, drains, lay electricity lines, sewerage and make provision for disposal of solid waste etc. Suitable site has to be reserved for placement of dumpers. The provision of services infrastructure shall be made through a duct to be constructed on sides of the road and the same have to be ascertained by the Director, Town and Country Planning Department, Himachal Pradesh, Shimla during the course of development at site. The Promoter has to provide street light poles, each at a distance of 30.00 Meter on either side of the roads. The provision of community water reservoir has to be made in the Scheme. All the infrastructural services shall be maintained till such time that a Society is formed and got registered by the residents of the Scheme or Municipal Corporation or Municipal Council or Nagar Panchayat or Special Area Development Authority (SADA) or Panchayat, undertakes the maintenance pursuits of the area.

**25. Control on Registration of Real Estate Projects and release of service connections :**

The Sub-Registrar shall not register sale deed of a Flat/Apartment which has been constructed in violation of an approved plan of Real Estate Project. Similarly, the Himachal Pradesh State Electricity Board Limited as well as Himachal Pradesh Irrigation and Public Health Department shall not release any service connection without obtaining No Objection Certificate (NOC) of the Director, Town and Country Planning Department, Himachal Pradesh, Shimla under provision of section 83-A of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977(Act No. 12 of 1977).

**26. Supervision :**

The registered Architect from the Council of Architecture and Structural Engineer, Graduate in Civil Engineering with 3 years experience in Structural Engineering and the Town Planner shall be competent for supervision of development of land as per provisions of Annexure-A of Part II of the National Building Code of India, 2005.

**27. Preservation of the Natural Hill Profile :**

Promoter shall endeavor to develop the Real Estate Project along the slopes of hill without much disturbance to the natural hill profile. In no case hill cut at any level shall not exceed 3.50 Meter.

**28. Preservation of local Heritage and Hill Architecture :**

As far as possible local Heritage and Hill Architecture imperatives shall have to be ensured and incorporated in the designs in terms of facades, sloping roof, windows, doors etc. in hilly areas.

**29. Urban and Regional Development Plans Formulation and Implementation (URDPFI) Guidelines :**

In case of any clarification with reference to any proviso or if there is no any specific provision, the provisions as envisaged in the Urban and Regional Development Plans Formulation and Implementation (URDPFI) Guidelines, 2014 of the Government of India or the National Building Code, 2016 of India shall have to be adhered to.”

**15. Amendment of Appendix -10.**—In Appendix-10 appended to the said rules, at the end in the last proviso to the regulation (5), the following shall be added, namely:—

Further, in case any deviation to the approved plan or un-authorised construction is noticed in a building which has been designed and supervised by Town Planner/Architect/Engineer/Draughtsman/Surveyor, in that event First Information Report shall be got registered against above stated Private Professional with the Police Department.

By order,  
PRABODH SAXENA,  
Principal Secretary (TCP).

**HIGH COURT OF HIMACHAL PRADESH, SHIMLA-171 001**

**NOTIFICATION**

*Shimla, the 27th December, 2018*

**No. HHC/GAZ/14-372/2016.**—Hon’ble the Chief Justice has been pleased to grant *ex-post facto* sanction of 01 day commuted leave for 10.10.2018 in favour of Ms. Rosy Dahiya, Civil Judge-cum-JMIC, Court No. IV, Mandi, H.P. now posted as Civil Judge-cum-JMIC-II, Mandi, H.P.

Certified that Ms. Rosy Dahiya has joined the same post and at the same station from where she proceeded on leave, after expiry of the above period of leave.

Also certified that Ms. Rosy Dahiya would have continued to hold the post of Civil Judge-cum-JMIC, Court No. IV, Mandi, H.P., but for her proceeding on leave for the above period.

By order,  
Sd/-  
Registrar General.

---

**HIGH COURT OF HIMACHAL PRADESH, SHIMLA-171 001****NOTIFICATION***Shimla, the 28th December, 2018*

**No. HHC/GAZ/14-324/2011.**—Hon'ble the Chief Justice has been pleased to grant *ex-post-facto* sanction of 04 days commuted leave *w.e.f.* 04.12.2018 to 07.12.2018 with permission to suffix Second Saturday and Sunday fell on 08.12.2018 and 09.12.2018 in favour of Shri Vishal Bhamnotra, Mobile Traffic Magistrate, Bilaspur & Hamirpur at Bilaspur, H.P.

Certified that Shri Vishal Bhamnotra has joined the same post and at the same station from where he proceeded on leave, after expiry of the above period of leave.

Also certified that Shri Vishal Bhamnotra would have continued to hold the post of Mobile Traffic Magistrate, Bilaspur & Hamirpur at Bilaspur, H.P., but for his proceeding on leave for the above period.

By order,  
Sd/-  
*Registrar General.*

---

**HIGH COURT OF HIMACHAL PRADESH, SHIMLA-171 001****NOTIFICATION***Shimla, the 26th December, 2018*

**No. HHC/GAZ/14-202/90-II.**—Hon'ble the Chief Justice has been pleased to grant *ex-post-facto* sanction of 04 days commuted leave *w.e.f.* 03.10.2018 to 06.10.2018 with permission to prefix 02.10.2018 being gazetted holiday & suffix Sunday which fell on 07.10.2018, 02 days commuted leave for 26.10.2018 and 27.10.2018 with permission to suffix Sunday which fell on 28.10.2018, 02 days commuted leave for 02.11.2018 and 03.11.2018 with permission to suffix Sunday which fell on 04.11.2018, 03 days commuted leave *w.e.f.* 20.11.2018 to 22.11.2018 with permission to suffix gazetted holiday which fell on 23.11.2018 and 01 day commuted leave for 10.12.2018 with permission to prefix Sunday which fell on 09.12.2018 in favour of Shri R.K. Sharma, District and Sessions Judge, Mandi, H.P.

Certified that Shri R. K. Sharma had joined the same post and at the same station from where he proceeded on leave, after expiry of the above period of leave.

Also certified that Shri R. K. Sharma would have continued to hold the post of District and Sessions Judge, Mandi, H.P., but for his proceeding on leave for the above period.

By order,  
Sd/-  
*Registrar General.*



---

**HIGH COURT OF HIMACHAL PRADESH AT SHIMLA-171001**

**NOTIFICATION**

*Shimla the 31st December, 2018*

**No. HHC/GAZ/14-244/99.**—Hon'ble the Chief Justice has been pleased to grant 06 days earned leave *w.e.f.* 31.12.2018 to 05.01.2019 with permission to affix Sundays falling on 30.12.2018 and 06.01.2019, respectively, in favour of Shri Jia Lal Azad, Additional District and Sessions Judge-II, Una, H.P.

Certified that Shri Jia Lal Azad is likely to join the same post and at the same station from where he proceeds on leave, after expiry of the above period of leave.

Also certified that Shri Jia Lal Azad would have continued to hold the post of Additional District and Sessions Judge-II, Una, H.P., but for his proceeding on leave for the above period.

By order,  
Sd/-  
*Registrar General.*

---

**HIGH COURT OF HIMACHAL PRADESH AT SHIMLA-171001**

**NOTIFICATION**

*Shimla, the 1st January, 2019*

**No. HHC/GAZ/14-192/88-II.**—Hon'ble the Chief Justice has been pleased to grant 4 days earned leave *w.e.f.* 07.01.2019 to 10.01.2019 with permission to prefix Sunday falling on 06.01.2019, in favour of Shri Purender Vaidya, District and Sessions Judge, Kullu, H.P.

Certified that Shri Purender Vaidya is likely to join the same post and at the same station from where he proceeds on leave, after expiry of the above period of leave.

Also certified that Shri Purender Vaidya would have continued to hold the post of District and Sessions Judge, Kullu, H.P., but for his proceeding on leave for the above period.

By order,  
Sd/-  
*Registrar General.*

---

**HIGH COURT OF HIMACHAL PRADESH AT SHIMLA-171001**

**NOTIFICATION**

*Shimla, the 1st January, 2019*

**No. HHC/GAZ/14-205/91-I.**—Hon'ble the Chief Justice has been pleased to grant 7 days earned leave *w.e.f.* 05.01.2019 to 11.01.2019 with permission to suffix Second Saturday & Sunday

falling on 12.01.2019 and 13.01.2019, respectively, in favour of Shri J. K. Sharma, District and Sessions Judge, Kangra at Dharamshala, H.P.

Certified that Shri J. K. Sharma is likely to join the same post and at the same station from where he proceeds on leave, after expiry of the above period of leave.

Also certified that Shri J. K. Sharma would have continued to hold the post of District and Sessions Judge, Kangra at Dharamshala, H.P., but for his proceeding on leave for the above period.

By order,  
Sd/-  
Registrar General.

## HIGH COURT OF HIMACHAL PRADESH AT SHIMLA-171001

### NOTIFICATION

*Shimla, the 2nd January, 2019*

**No. HHC/GAZ/14-240/99-II.**—Hon'ble the Chief Justice has been pleased to grant 10 days earned leave *w.e.f.* 02.01.2019 to 11.01.2019 with permission to suffix Second Saturday & Sunday falling on 12.01.2019 and 13.01.2019, respectively, in favour of Smt. Jyotsna Sumant Dhadwal, Additional District and Sessions Judge-I, Shimla, H.P.

Certified that Smt. Jyotsna Sumant Dhadwal is likely to join the same post and at the same station from where she proceeds on leave, after expiry of the above period of leave.

Also certified that Smt. Jyotsna Sumant Dhadwal would have continued to hold the post of Additional District and Sessions Judge-II, Shimla, H.P., but for her proceeding on leave for the above period.

By order,  
Sd/-  
Registrar General.

ब अदालत जनाब सहायक समाहर्ता प्रथम श्रेणी सदर, जिला बिलासपुर (हि0 प्र0)

मिसल नम्बर : निल

तारीख दायर : 29-07-2017

तारीख पेशी : 19-01-2019

श्री अशवनी कुमार पुत्र श्री रवी सिंह, निवासी गांव माणवां, तहसील सदर, जिला बिलासपुर (हि0 प्र0)

बनाम

आम जनता

विषय.—ततीमा करुकांन दुरुस्ती बारे प्रार्थना—पत्र।

मिसल पेश हुई पुकारा गया श्री अशवनी कुमार पुत्र श्री रवी सिंह, निवासी गांव माणवां, तहसील सदर, जिला बिलासपुर (हि० प्र०) हाजिर हैं। ततीमा करुकांन दरुस्ती बारे छानबीन क्षेत्रीय राजस्व अभिकरण से रिपोर्ट ली गई जिससे पाया गया कि ई. न. हसूल नौतोड़ फैसला सहायक समाहर्ता द्वितीय श्रेणी, तहसील सदर दिनांक 13-06-1972 के प्रार्थी के पिता रवि सिंह पुत्र सुन्दर सिंह, निवासी मौजालुहणू मियां को भूमि ख० नं० 576/408, रकबा तादादी 1-3 बीघा व भूमि ख० नं० 582/408/209, रकबा तादादी 3-17 बीघा, कित्ता-2, रकबा तादादी 5-0 बीघा, वाक्या मौजा माणवां में स्वीकार हुआ था। जिसकी पुष्टि प्रार्थी द्वारा संलग्न की गई छायाप्रति मिसल नौतोड़ नम्बर 380/15, फैसला जिलाधीश महोदय, दिनांक 20-11-1963 के साथ सही पाई गई है।

उपरोक्त इन्तकाल नम्बर 195 हसूल नौतोड़ का अमल दामद जमाबन्दी वर्ष 1972-73 में करते समय नं. ख. 582/408/209 को नया नं. ख. 648/582/408 रकबा तादादी 3-17 बीघा तहरीर किया गया है। जमाबन्दी वर्ष 1976-77 में न.ख.648/582/408 रकबा बीघा का नया नम्बर खसरा 648/582, रकबा तादादी 3-17 बीघा सही दर्ज पाया गया है। मुताबिक मिसल हकीयत दौराने इस्तेमाल भूमि ख.न. 648/582, रकबा तादादी 3-17 बीघा को नया नं. ख. 348, रकबा तादादी 3-17 बीघा वाक्य मौजा दर्ज किया गया है।

इसके पश्चात रुबरु प्रधान, ग्राम पंचायत व अन्य के मौका मुल्हजा, मौका व नक्शा का मिलान करके किया गया। भूमि खसरा नम्बर 348 नक्शा मुसाबी के अनुसार जहां पर प्रार्थी का कब्जा है। उसके कहीं दूरी पर स्थित है। तत्पश्चात प्रार्थी द्वारा बताये गये कब्जा के अनुसार पैमाईश की गई। न. ख. 124 की पश्चिमी मेंढ 34 कर्मकान है, तथा नं. ख. 348 की पूर्वी मेंढ भी 34 कर्मकान है, तथा नं. ख. 117 की उत्तरी मेंढ 3+48+6 कर्मकान व नं० 124 व 117 के बीच की दूरी 13 कर्मकान है, जिसका नं. ख. 348 की दक्षिणी मेंढ के साथ मिलान ठीक हो रहा है। प्रार्थी के पिता को नौतोड़ भूमि नं. ख. 348 श्री गरीब दास पुत्र गुसाउ वर्तमान में बालक राम आदि की नौतोड़ भूमि के न. ख. 488/388/207 व 488/338/208 जिनके वर्तमान में न. ख. 177 व 124 बने हैं, के साथ मिली है, तथा भूमि ख. न. 418/391/118/1 के कुछेक भाग पर बालक राम आदि ने कब्जा नाजायज किया हुआ है।

उपरोक्त स्थान का कागजात माल में नं. ख. 418/391/118 कब्जा चरान्द जंगल देहाती मलकीयत सरकार हिमाचल प्रदेश है। जिसमें से नम्बर खसरा 418/391/118/1 रकबा तादादी 3-17 बीघा का ततीमा मौका पटवारी हल्का से तैयार करवाया गया है जो संलग्न मिसल है। ततीमा दरुस्ती करने हेतु अगर किसी आम जनता का कोई एतराज हो तो वह तारीख पेशी दिनांक 19-01-2019 को असालतन या वकालतन इस कार्यालय में पेश होंगे। पेश न होने की सूरत में एक तरफा कार्यवाही अमल में लाई जायेगी व ततीमा दरुस्त करने के आदेश पारित कर दिये जायेंगे।

मोहर।

हस्ताक्षरित /—  
सहायक समाहर्ता प्रथम श्रेणी,  
सदर, जिला बिलासपुर (हि० प्र०)।

**In the Court of Niraj Chandla (H.P.A.S), Sub-Divisional Magistrate, Shimla (Urban),  
District Shimla, Himachal Pradesh**

Smt. Kaushalya Devi daughter of Shri Bir Singh, Resident of Rohal Cottage, Rirka Gaon,  
Tuti Kandi, Shimla-4, Tehsil and District Shimla, H.P. . . Applicant.

*Versus*

General Public

. . Respondent.

*Application under section 13(3) of Birth and Death Registration Act, 1969.*

Smt. Kaushalya Devi daughter of Shri Bir Singh, Resident of Rohal Cottage, Rirka Gaon, Tuti Kandi, Shimla-4, Tehsil and District Shimla, H.P. has preferred an application to the undersigned for registration of date of birth of herself KAUSHALYA DEVI ( DOB 12-08-1985) at above address in the record of Municipal Corporation Shimla.

Therefore, this proclamation, the general public is hereby informed that any person having any objection for entry as to date of birth mentioned above, may submit his objection in writing in this court on or before 13-02-2019 failing which no objection will be entertained after expiry of date and will be decided accordingly.

Given under my hand and seal of the Court on this 14<sup>th</sup> day of January, 2019.

Seal.

NIRAJ CHANDLA (HPAS),  
Sub-Divisional Magistrate,  
Shimla (Urban) District Shimla.

---

**In the Court of Niraj Chandla (H.P.A.S), Sub-Divisional Magistrate, Shimla (Urban),  
District Shimla, Himachal Pradesh**

Sh. Mool Raj Sexena son of Shri Budhi Ram, Resident of Vijay Bhawan near Water Tank, HBC Sanjauli, Tehsil and District Shimla, H.P. . . Applicant.

*Versus*

General Public . . Respondent.

*Application under section 13(3) of Birth and Death Registration Act, 1969.*

Sh. Mool Raj Sexena son of Shri Budhi Ram, Resident of Vijay Bhawan near Water Tank, HBC Sanjauli, Tehsil and District Shimla, H.P. has preferred an application to the undersigned for registration of date of birth of his daughter namely DIPAKSHI SEXENA ( DOB 24-04-2017) at above address in the record of Municipal Corporation Shimla.

Therefore, this proclamation, the general public is hereby informed that any person having any objection for entry as to date of birth mentioned above, may submit his objection in writing in this court on or before 07-02-2019 failing which no objection will be entertained after expiry of date and will be decided accordingly.

Given under my hand and seal of the Court on this 8<sup>th</sup> day of January, 2019.

Seal.

NIRAJ CHANDLA (HPAS),  
Sub-Divisional Magistrate,  
Shimla (Urban) District Shimla.

**ब अदालत श्री एन0 एस0 नेगी, कार्यकारी दण्डाधिकारी, तहसील रोहडू,  
जिला शिमला, हि0 प्र0**

श्रीमती किर्ती पत्नी श्री सुरेश सिंघां, निवासी गांव शरमाली, तहसील रोहडू, जिला शिमला, हि0 प्र0  
प्रार्थिनी।

बनाम

आम जनता

उनवान मुकद्दमा.—नाम परिवर्तन श्रीमती किर्ती देवी के स्थान पर किर्ती करने बारे।

इस कार्यालय में श्रीमती किर्ती पत्नी श्री सुरेश सिंघां, निवासी गांव शरमाली, तहसील रोहडू, जिला शिमला, हि0 प्र0 ने प्रार्थना-पत्र गुजार कर निवेदन किया है कि उसका नाम श्रीमती कीर्ती देवी से बदल कर किर्ती रखा गया है।

उपरोक्त प्रार्थना-पत्र के सम्बन्ध में आम जनता को बजरिया इश्तहार राजपत्र हिमाचल प्रदेश में प्रकाशन कर सूचित किया जाता है कि यदि किसी भी व्यक्ति को इस नाम को बदलने बारे किसी भी प्रकार का उजर व एतराज हो तो वह दिनांक 28-01-2019 तक हमारी अदालत में लिखित/मौखिक असालतन या वकालतन हाजिर होकर प्रस्तुत करें। यदि उक्त तारीख तक कोई उजर/एतराज प्रस्तुत नहीं हुआ तो यह समझा जावेगा कि किर्ती का नाम परिवर्तन करने में किसी को कोई आपत्ति नहीं है तथा प्रार्थिनी का नाम बदलने बारे नियमानुसार कार्यवाही अमल में लाई जावेगी।

आज दिनांक 26-12-2018 को हमारे हस्ताक्षर व मोहर सहित अदालत से जारी हुआ।

मोहर।

एन0 एस0 नेगी,  
कार्यकारी दण्डाधिकारी,  
रोहडू, जिला शिमला (हि0 प्र0)।

**ब अदालत तहसीलदार एवं कार्यकारी दण्डाधिकारी, तहसील चड़गांव,  
जिला शिमला, हि0 प्र0**

लोकमनमोहन सिंह

बनाम

आम जनता

सर्वसाधारण को इस इश्तहार के माध्यम से सूचित किया जाता है कि श्री लोकमन मोहन सिंह पुत्र स्व0 श्री शमशेर सिंह, निवासी गांव गोसकवाड़ी, तहसील चड़गांव, जिला शिमला, हिमाचल प्रदेश ने दरखास्त गुजारी है कि वह अपना नाम ग्राम पंचायत गांवसारी के रिकार्ड व सभी शैक्षणिक दस्तावेजों, आधार कार्ड, मतदाता पहचान-पत्र इत्यादि में लोकमन मोहन सिंह से बदल कर मनमोहन शिटा दर्ज करवाना चाहता है।

अतः सर्वसाधारण को सूचित किया जाता है कि इस बारे यदि किसी को कोई उजर व एतराज हो तो वह अपना एतराज दिनांक 01-02-2019 को प्रातः 10 बजे अदालत में हाजिर आकर पेश कर सकता है अन्यथा एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई जाकर उक्त नाम को ग्राम पंचायत गांवसारी के रिकार्ड व सभी शैक्षणिक दस्तावेजों, आधार कार्ड, मतदाता पहचान-पत्र इत्यादि में मनमोहन शिटा दर्ज करने के आदेश पारित कर दिए जायेंगे।

मोहर।

हस्ताक्षरित/—  
कार्यकारी दण्डाधिकारी,  
चड़गांव।

**ब अदालत तहसीलदार एवं कार्यकारी दण्डाधिकारी, तहसील चड़गांव,  
जिला शिमला, हि0 प्र0**

कुमारी गुलशना

बनाम

आम जनता

दरखास्त जेरे धारा 13 (2/3) जन्म एवं मृत्यु पंजीकरण अधिनियम, 1969 हरगाह कुमारी गुलशना पुत्री स्व0 श्री रोशन लाल, निवासी टिक्करी, डाकघर टिक्करी, तहसील चड़गांव, जिला शिमला, हिमाचल प्रदेश ने इस अदालत में दरखास्त गुजारी है कि वह अपने पिता श्री रोशन लाल निवासी टिक्करी की मृत्यु का पंजीकरण ग्राम पंचायत टिक्करी के जन्म एवं मृत्यु रजिस्टर में दर्ज करवाना चाहती है।

अतः सर्वसाधारण को इस इशतहार द्वारा सूचित किया जाता है कि इस बारे यदि किसी व्यक्ति या रिश्तेदार को कोई उजर व एतराज हो तो वह अपना एतराज दिनांक 02-02-2019 को प्रातः 10 बजे अदालत में हाजिर आकर पेश कर सकता है। अन्यथा एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई जाकर उपरोक्त मृत्यु का पंजीकरण ग्राम पंचायत टिक्करी के रिकार्ड में दर्ज करने के आदेश पारित कर दिए जायेंगे।

मोहर।

हस्ताक्षरित/—  
कार्यकारी दण्डाधिकारी,  
चड़गांव।

**ब अदालत श्री दिवान सिंह नेगी, सहायक समाहर्ता द्वितीय श्रेणी, तकलेच,  
जिला शिमला, हि0 प्र0**

नं0 मुकद्दमा : 01/2019

तारीख दायर : 02-01-2019

श्री जालमी राम पुत्र स्व0 श्री कर्मसुख, निवासी गांव खिन्वा, डा0 तकलेच, उप-तहसील तकलेच, जिला शिमला, हि0 प्र0 वादी।

बनाम

आम जनता

प्रतिवादी।

दरखास्त (नाम दुरुस्ती) सेहत इन्द्राज वाका चक सेरी मझाली, उप-तहसील तकलेच, जिला शिमला, हि0 प्र0।

नोटिस बनाम आम जनता।

यह दरखास्त श्री जालमी राम पुत्र स्व0 श्री कर्मसुख, निवासी गांव खिन्वा, डा0 तकलेच, उप-तहसील तकलेच, जिला शिमला, हि0 प्र0 ने इस आशय के साथ प्रस्तुत की है कि वादी का नाम मुताबिक आधार कार्ड, पहचान-पत्र, पैन कार्ड, के जालमी राम दर्ज है जो सही व दुरुस्त है परन्तु वाका चक सेरी मझाली के कागजात माल में वादी का नाम जालम राम दर्शाया गया है जो सही नहीं है। वादी वाका चक सेरी मझाली के कागजात माल में अपना नाम जालम राम के स्थान पर जालमी राम दुरुस्त व दर्ज करवाना चाहता है।

अतः इस इशतहार द्वारा सर्वसाधारण को सूचित किया जाता है कि यदि किसी व्यक्ति को उपरोक्त वादी का नाम माल कागजात में दुरुस्त/दर्ज करने बारे कोई आपत्ति हो तो दिनांक 02-02-2019 को या इससे पूर्व अदालत हजा में हाजिर आकर अपनी आपत्ति दर्ज करवा सकता है। बाद गुजरने मियाद कोई भी उजर/एतराज काबिले समायत न होगा तथा नियमानुसार वादी का नाम दुरुस्त करने के आदेश पारित किये जाएंगे।

आज दिनांक 02-01-2019 को मेरे हस्ताक्षर व मोहर अदालत से जारी किया गया।

मोहर।

दिवान सिंह नेगी,  
सहायक समाहर्ता द्वितीय श्रेणी,  
उप-तहसील तकलेच, जिला शिमला (हि0 प्र0)।

**ब अदालत कार्यकारी दण्डाधिकारी, पांवटा साहिब, जिला सिरमौर, हि0 प्र0**

श्री Anil Mittal पुत्र श्री Dharam Dev, निवासी House No. 256/32, Ward No. 12, Paonta Sahib, तहसील पांवटा साहिब, जिला सिरमौर, हि0 प्र0 वादी।

बनाम

आम जनता

प्रतिवादी

प्रकरण संख्या : 2062

उनवान मुकद्दमा.—प्रार्थना—पत्र जेर धारा 13(3) जन्म एवं मृत्यु पंजीकरण अधिनियम, 1969.

श्री Anil Mittal पुत्र श्री Dharam Dev, निवासी House No. 256/32, Ward No. 12, Paonta Sahib, तहसील पांवटा साहिब, जिला सिरमौर, हि0 प्र0 ने एक प्रार्थना—पत्र प्रस्तुत करके निवेदन किया है कि आवेदक किन्हीं कारणों से अपनी पुत्री Nupur Mittal की जन्म तिथि 22-09-2003 का इन्द्राज निर्धारित अवधि के अन्दर सम्बन्धित नगरपालिका परिषद में दर्ज नहीं करवा पाया है। इस बारे आवेदक द्वारा एक ब्यान हल्फि भी पेश किया गया है तथा इस सम्बन्ध में दो गवाहों के शपथ—पत्र भी आवेदक ने अपने प्रार्थना—पत्र के साथ संलग्न किये हैं। आवेदक ने नगरपालिका परिषद Paonta Sahib में अपने ऊपर वर्णित पुत्री की जन्म तिथि 22-09-2003 को दर्ज करने का अनुरोध किया है।

अतः इस इशतहार द्वारा आम जनता को सूचित किया जाता है कि यदि किसी भी व्यक्ति को Nupur Mittal की जन्म तिथि नगरपालिका परिषद Paonta Sahib, तहसील पांवटा साहिब में दर्ज करने बारे कोई एतराज हो तो वह मिति 23-01-2019 को या इससे पूर्व हमारे न्यायालय में हाजिर होकर लिखित अथवा मौखिक एतराज पेश कर सकता है। उक्त निश्चित तिथि के बाद कोई भी एतराज मान्य नहीं होगा और समझा जायेगा कि उक्त Nupur Mittal की जन्म—तिथि को सम्बन्धित नगरपालिका परिषद में दर्ज करने बारे किसी को कोई एतराज नहीं है तथा नियमानुसार जन्म तिथि पंजीकरण के आदेश जारी कर दिये जायेंगे।

आज दिनांक 24-12-2018 को हमारे हस्ताक्षर व मोहर से जारी हुआ।

मोहर।

हस्ताक्षरित/—  
कार्यकारी दण्डाधिकारी,  
पांवटा साहिब, जिला सिरमौर, हि0 प्र0।

**ब अदालत कार्यकारी दण्डाधिकारी, पांवटा साहिब, जिला सिरमौर, हि0 प्र0**

श्री Anil Mittal पुत्र श्री Dharam Dev, निवासी House No. 256/32, Ward No. 12, Paonta Sahib, तहसील पांवटा साहिब, जिला सिरमौर, हि0 प्र0 वादी।

## बनाम

आम जनता

प्रतिवादी

प्रकरण संख्या : 2062

उनवान मुकद्दमा.—प्रार्थना—पत्र जेर धारा 13(3) जन्म एवं मृत्यु पंजीकरण अधिनियम, 1969.

श्री Anil Mittal पुत्र श्री Dharam Dev, निवासी House No. 256/32, Ward No. 12, Paonta Sahib, तहसील पांवटा साहिब, जिला सिरमौर, हि0 प्र0 ने एक प्रार्थना—पत्र प्रस्तुत करके निवेदन किया है कि आवेदक किन्हीं कारणों से अपने पुत्र Shagun Mittal की जन्म तिथि 24-01-2002 का इन्द्राज निर्धारित अवधि के अन्दर सम्बन्धित नगरपालिका परिषद में दर्ज नहीं करवा पाया है। इस बारे आवेदक द्वारा एक ब्यान हल्फी भी पेश किया गया है तथा इस सम्बन्ध में दो गवाहों के शपथ—पत्र भी आवेदक ने अपने प्रार्थना—पत्र के साथ संलग्न किये हैं। आवेदक ने नगरपालिका परिषद Paonta Sahib में अपने ऊपर वर्णित पुत्र की जन्म तिथि 24-01-2002 को दर्ज करने का अनुरोध किया है।

अतः इस इशतहार द्वारा आम जनता को सूचित किया जाता है कि यदि किसी भी व्यक्ति को Shagun Mittal की जन्म तिथि नगरपालिका परिषद Paonta Sahib, तहसील पांवटा साहिब में दर्ज करने बारे कोई एतराज हो तो वह मिति 23-01-2019 को या इससे पूर्व हमारे न्यायालय में हाजिर होकर लिखित अथवा मौखिक एतराज पेश कर सकता है। उक्त निश्चित तिथि के बाद कोई भी एतराज मान्य नहीं होगा और समझा जायेगा कि उक्त Shagun Mittal की जन्म—तिथि को सम्बन्धित नगरपालिका परिषद में दर्ज करने बारे किसी को कोई एतराज नहीं है तथा नियमानुसार जन्म तिथि पंजीकरण के आदेश जारी कर दिये जायेंगे।

आज दिनांक 24-12-2018 को हमारे हस्ताक्षर व मोहर से जारी हुआ।

मोहर।

हस्ताक्षरित /—  
कार्यकारी दण्डाधिकारी,  
पांवटा साहिब, जिला सिरमौर, हि0 प्र0।

ब अदालत कार्यकारी दण्डाधिकारी, पांवटा साहिब, जिला सिरमौर, हि0 प्र0

Tashi Dolma पुत्री श्री Topgyal, निवासी Puruwala, तहसील पांवटा साहिब, जिला सिरमौर, हि0 प्र0  
प्र0 प्रतिवादी।

## बनाम

आम जनता

प्रतिवादी

प्रकरण संख्या : 1134

उनवान मुकद्दमा.—प्रार्थना—पत्र जेर धारा 13(3) जन्म एवं मृत्यु पंजीकरण अधिनियम, 1969.

Tashi Dolma पुत्र श्री Topgyal, निवासी Puruwala, तहसील पांवटा साहिब, जिला सिरमौर, हि0 प्र0 ने एक प्रार्थना—पत्र प्रस्तुत करके निवेदन किया है कि आवेदक किन्हीं कारणों से अपनी जन्म तिथि 25-11-1984 का इन्द्राज निर्धारित अवधि के अन्दर सम्बन्धित ग्राम पंचायत में दर्ज नहीं करवा पाई है। इस बारे आवेदिका द्वारा एक ब्यान हल्फी भी पेश किया गया है तथा इस सम्बन्ध में दो गवाहों के शपथ—पत्र भी आवेदिका ने अपने प्रार्थना—पत्र के साथ संलग्न किये हैं। आवेदिका ने ग्राम पंचायत Dobri Salwala में अपनी जन्म तिथि 25-11-1984 को दर्ज करने का अनुरोध किया है।



अतः इस इशतहार द्वारा आम जनता को सूचित किया जाता है कि यदि किसी भी व्यक्ति को Tashi Dolma की जन्म तिथि ग्राम पंचायत Dobri Salwala, तहसील पांवटा साहिब में दर्ज करने बारे कोई एतराज हो तो वह मिति 23-01-2019 को या इससे पूर्व हमारे न्यायालय में हाजिर होकर लिखित अथवा मौखिक एतराज पेश कर सकता है। उक्त निश्चित तिथि के बाद कोई भी एतराज मान्य नहीं होगा और समझा जायेगा कि उक्त Tashi Dolma की जन्म-तिथि को सम्बन्धित ग्राम पंचायत में दर्ज करने बारे किसी को कोई एतराज नहीं है तथा नियमानुसार जन्म तिथि पंजीकरण के आदेश जारी कर दिये जायेंगे।

आज दिनांक 24-12-2018 को हमारे हस्ताक्षर व मोहर से जारी हुआ।

मोहर।

हस्ताक्षरित/—  
कार्यकारी दण्डाधिकारी,  
पांवटा साहिब, जिला सिरमौर, हि0 प्र0।

### ब अदालत कार्यकारी दण्डाधिकारी, पांवटा साहिब, जिला सिरमौर, हि0 प्र0

श्री Rajesh alias Rajan पुत्र श्री Yad Ram, निवासी House No. 60, Ward No. 7 Balmiki Basti, तहसील पांवटा साहिब, जिला सिरमौर, हि0 प्र0 प्रतिवादी।

बनाम

आम जनता

प्रतिवादी

प्रकरण संख्या : 4225

उनवान मुकद्दमा.—प्रार्थना—पत्र जेर धारा 13(3) जन्म एवं मृत्यु पंजीकरण अधिनियम, 1969.

श्री Rajesh alias Rajan पुत्र श्री Yad Ram, निवासी House No. 60, Ward No. 7 Balmiki Basti, तहसील पांवटा साहिब, जिला सिरमौर, हि0 प्र0 ने एक प्रार्थना—पत्र प्रस्तुत करके निवेदन किया है कि आवेदक किन्हीं कारणों से अपनी जन्म तिथि 05-03-1974 का इन्द्राज निर्धारित अवधि के अन्दर सम्बन्धित नगरपालिका परिषद में दर्ज नहीं करवा पाया है। इस बारे आवेदक द्वारा एक ब्यान हल्फी भी पेश किया गया है तथा इस सम्बन्ध में दो गवाहों के शपथ—पत्र भी आवेदक ने अपने प्रार्थना—पत्र के साथ संलग्न किये हैं। आवेदक ने M.C. Paonta में अपनी जन्म तिथि 05-03-1974 को दर्ज करने का अनुरोध किया है।

अतः इस इशतहार द्वारा आम जनता को सूचित किया जाता है कि यदि किसी भी व्यक्ति को Rajesh alias Rajan की जन्म तिथि M.C. Paonta, तहसील पांवटा साहिब में दर्ज करने बारे कोई एतराज हो तो वह मिति 23-01-2019 को या इससे पूर्व हमारे न्यायालय में हाजिर होकर लिखित अथवा मौखिक एतराज पेश कर सकता है। उक्त निश्चित तिथि के बाद कोई भी एतराज मान्य नहीं होगा और समझा जायेगा कि Rajesh alias Rajan की जन्म-तिथि को सम्बन्धित ग्राम पंचायत में दर्ज करने बारे किसी को कोई एतराज नहीं है तथा नियमानुसार जन्म तिथि पंजीकरण के आदेश जारी कर दिये जायेंगे।

आज दिनांक 24-12-2018 को हमारे हस्ताक्षर व मोहर से जारी हुआ।

मोहर।

हस्ताक्षरित/—  
कार्यकारी दण्डाधिकारी,  
पांवटा साहिब, जिला सिरमौर, हि0 प्र0।

**ब अदालत कार्यकारी दण्डाधिकारी, पांवटा साहिब, जिला सिरमौर, हि0 प्र0**

श्री Kul Bhushan Bali पुत्र श्री Suraj Bali, निवासी House No. 232, Ward No. 1 Bhattan Basti, तहसील पांवटा साहिब, जिला सिरमौर, हि0 प्र0 वादी।

बनाम

आम जनता प्रतिवादी।

प्रकरण संख्या : 5157

उनवान मुकद्दमा.—प्रार्थना—पत्र जेर धारा 13(3) जन्म एवं मृत्यु पंजीकरण अधिनियम, 1969.

श्री Kul Bhushan Bali पुत्र श्री Suraj Bali, निवासी House No. 232, Ward No. 1 Bhattan Basti, तहसील पांवटा साहिब, जिला सिरमौर, हि0 प्र0 ने एक प्रार्थना—पत्र प्रस्तुत करके निवेदन किया है कि आवेदक किन्हीं कारणों से अपनी पुत्री Mannat की जन्म तिथि 14-01-2017 का इन्द्राज निर्धारित अवधि के अन्दर सम्बन्धित नगरपालिका परिषद में दर्ज नहीं करवा पाया है। इस बारे आवेदक द्वारा एक ब्यान हल्फी भी पेश किया गया है तथा इस सम्बन्ध में दो गवाहों के शपथ—पत्र भी आवेदक ने अपने प्रार्थना—पत्र के साथ संलग्न किये हैं। आवेदक ने M.C. Paonta में अपनी ऊपर वर्णित पुत्री की जन्म तिथि 14-01-2017 को दर्ज करने का अनुरोध किया है।

अतः इस इशतहार द्वारा आम जनता को सूचित किया जाता है कि यदि किसी भी व्यक्ति को Mannat की जन्म तिथि M.C. Paonta, तहसील पांवटा साहिब में दर्ज करने बारे कोई एतराज हो तो वह मिति 23-01-2019 को या इससे पूर्व हमारे न्यायालय में हाजिर होकर लिखित अथवा मौखिक एतराज पेश कर सकता है। उक्त निश्चित तिथि के बाद कोई भी एतराज मान्य नहीं होगा और समझा जायेगा की Mannat की जन्म—तिथि को सम्बन्धित नगरपालिका परिषद में दर्ज करने बारे किसी को कोई एतराज नहीं है तथा नियमानुसार जन्म तिथि पंजीकरण के आदेश जारी कर दिये जायेंगे।

आज दिनांक 24-12-2018 को हमारे हस्ताक्षर व मोहर से जारी हुआ।

मोहर।

हस्ताक्षरित/—  
कार्यकारी दण्डाधिकारी,  
पांवटा साहिब, जिला सिरमौर, हि0 प्र0।

**ब अदालत कार्यकारी दण्डाधिकारी, पांवटा साहिब, जिला सिरमौर, हि0 प्र0**

Thukji Dolma पुत्री श्री Konchok Pheldar, निवासी Bhuppur, तहसील पांवटा साहिब, जिला सिरमौर, हि0 प्र0 वादी।

बनाम

आम जनता प्रतिवादी।

प्रकरण संख्या : 4439

उनवान मुकद्दमा.—प्रार्थना—पत्र जेर धारा 13(3) जन्म एवं मृत्यु पंजीकरण अधिनियम, 1969.

Thukji Dolma पुत्री श्री Konchok Pheldar, निवासी Bhupper, तहसील पांवटा साहिब, जिला सिरमौर, हि0 प्र0 ने एक प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत करके निवेदन किया है कि आवेदिका किन्हीं कारणों से अपनी जन्म तिथि 01-09-1984 का इन्द्राज निर्धारित अवधि के अन्दर सम्बन्धित ग्राम पंचायत में दर्ज नहीं करवा पाया है। इस बारे आवेदिका द्वारा एक ब्यान हल्फी भी पेश किया गया है तथा इस सम्बन्ध में दो गवाहों के शपथ-पत्र भी आवेदक ने अपने प्रार्थना-पत्र के साथ संलग्न किये हैं। आवेदक ने ग्राम पंचायत Bhatanwali में अपनी जन्म तिथि 01-09-1984 को दर्ज करने का अनुरोध किया है।

अतः इस इशतहार द्वारा आम जनता को सूचित किया जाता है कि यदि किसी भी व्यक्ति को Thukji Dolma की जन्म तिथि ग्राम पंचायत Bhupper, तहसील पांवटा साहिब में दर्ज करने बारे कोई एतराज हो तो वह मिति 28-01-2019 को या इससे पूर्व हमारे न्यायालय में हाजिर होकर लिखित अथवा मौखिक एतराज पेश कर सकता है। उक्त निश्चित तिथि के बाद कोई भी एतराज मान्य नहीं होगा और समझा जायेगा कि उक्त Thukji Dolma की जन्म-तिथि को सम्बन्धित ग्राम पंचायत में दर्ज करने बारे किसी को कोई एतराज नहीं है तथा नियमानुसार जन्म तिथि पंजीकरण के आदेश जारी कर दिये जायेंगे।

आज दिनांक 29-12-2018 को हमारे हस्ताक्षर व मोहर से जारी हुआ।

मोहर।

हस्ताक्षरित/—  
कार्यकारी दण्डाधिकारी,  
पांवटा साहिब, जिला सिरमौर, हि0 प्र0।

### ब अदालत सहायक समाहर्ता द्वितीय श्रेणी, नारग, जिला सिरमौर, हि0 प्र0

दावा सं0 : 3/13 ऑफ 2018

तारीख रजुआ : 12-01-2018

मुकद्दमा : सेहत इन्द्राज

प्रार्थिया श्रीमती मन्दोदरी देवी पुत्री श्री बाल कृष्ण, निवासी ग्राम कैन्थरिन, डा0 धर्मपुर, तहसील सोलन, जिला सोलन, हि0 प्र0।

बनाम

आम जनता

उपरोक्त मुकद्दमा में प्रार्थिया श्रीमती मन्दोदरी देवी पुत्री श्री बाल कृष्ण, निवासी ग्राम कैन्थरिन, डा0 धर्मपुर, तहसील सोलन, जिला सोलन, हि0 प्र0 ने इस अदालत में भू-राजस्व अधिनियम 1953 धारा 35 ता 38 के अन्तर्गत अपने नाम की दुरुस्ती करने हेतु दिनांक 12-01-2018 को आवेदन पत्र गुजारा है कि प्रार्थिया का नाम श्रीमती मन्दोदरी देवी है, परन्तु राजस्व अभिलेख उपसम्पदा पंजोला, उप-तहसील नारग में श्रीमती अमरी देवी दर्ज है, अब प्रार्थिया अपना नाम राजस्व अभिलेख उपसम्पदा पंजोला, उप-तहसील नारग में दुरुस्त करवाकर श्रीमती अमरी देवी के स्थान पर श्रीमती मन्दोदरी देवी दर्ज करवाना चाहती है।

अतः आम जनता को इस इशतहार द्वारा सूचित किया जाता है कि यदि किसी व्यक्ति आम या खास को प्रार्थिया का नाम श्रीमती मन्दोदरी देवी राजस्व अभिलेख उपसम्पदा पंजोला में श्रीमती अमरी देवी के स्थान पर श्रीमती मन्दोदरी देवी दर्ज करने बारे किसी प्रकार का उजर एवं एतराज हो तो वह व्यक्तिगत अथवा अपने प्रतिनिधि द्वारा असालतन या वकालतन दिनांक 28-01-2019 को प्रातः 10.00 बजे तक अपना उजर एवं एतराज न्यायालय में पेश कर सकते हैं गैर हाजिरी की सूरत में एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई जावेगी।

आज दिनांक 26-12-2018 को मेरे हस्ताक्षर व मोहर अदालत से जारी हुआ।

मोहर।

हस्ताक्षरित/—  
सहायक समाहर्ता द्वितीय श्रेणी,  
उप-तहसील नारग, जिला सिरमौर, हि0 प्र0।

**In the Court of Marriage Officer S.D.M., Sangrah, District Sirmaur, Himachal Pradesh**

**NOTICE UNDER SECTION 16 OF SPECIAL MARRIAGE ACT**

Whereas Sh. Govind Singh aged about 31 years s/o Sh. Meena Ram, Village Chuina Dhar (Bhallar), Post Office Bhallar, Tehsil Renuka Ji at Sangrah, Distt. Sirmaur, H.P. and Smt. Anju d/o Sh. Vijay Singh aged about 32 years, r/o Village & P.O. Banore, Tehsil Paonta Sahib, District Sirmaur, H.P. have filed living as husband and wife ever since then.

Notice are given to all concerned and General Public, to this effect if any body has got any objection regarding the registration of marriage duly solemnized between above said Sh. Govind Singh s/o Sh. Meena Ram, r/o Village Chuina Dhar (Bhallar), Post Office Bhallar, Tehsil Renuka Ji at Sangrah, Distt. Sirmaur, H.P. and Smt. Anju d/o Sh. Vijay Singh r/o Village & P.O. Banore, Tehsil Paonta Sahib, District Sirmaur, H.P. they should file their written objections and should appear presonally or through their authorized agents before me within a period of thirty days from the date of issue of this notice.

Issued under my hand and seal of this court on this 12th day of December, 2018

Seal.

RAJESH KUMAR DHIMAN, H.A.S.  
Addl. Registrar Under Special Marriage Act-cum-  
Sub-Divisional Magistrate,  
Sangrah, Distt. Sirmaur, H.P.